

UCHWAŁA Nr XXIII/247/2009  
RADY GMINY WIDUCHOWA  
z dnia 28 maja 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Widuchowa pomiędzy ul. Krasickiego, Tatrzańską, a rzeką Odrą, położonego w obrębach Widuchowa 1 i 2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413), Rada Gminy Widuchowa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/254/2005 Rady Gminy Widuchowa z dnia 28 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Widuchowa pomiędzy ul. Krasickiego, Tatrzańską, a rzeką Odrą, położonego w obrębach Widuchowa 1 i 2, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa przyjętym Uchwałą Nr XXX/308/98 Rady Gminy Widuchowa z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionym Uchwałą Nr V/48/2003 r. Rady Gminy Widuchowa z dnia 23 kwietnia 2003 r., Uchwałą Nr XXVIII/249/2005 Rady Gminy Widuchowa z dnia 28 października 2005 r. oraz Uchwałą Nr XVI/170/2008 Rady Gminy Widuchowa z dnia 16 września 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Widuchowa pomiędzy ul. Krasickiego, Tatrzańską, a rzeką Odrą, położony w obrębach Widuchowa 1 i 2, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 54,947 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa dla obszaru objętego niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz funkcji produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zielenią i infrastrukturą towarzyszącą oraz określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania istniejących terenów zabudowanych.

## Rozdział 1 Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 1) każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu - załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi;
- 2) ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego;
- 3) dla wyodrębnionych terenów elementarnych ustalenia szczegółowe sporządzono w formie tabeli - „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu, zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup:
  - a) przeznaczenie terenu,
  - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu,
  - c) zasady podziału terenu,
  - d) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - e) ustalenia w zakresie ochrony środowiska,
  - f) obsługa komunikacyjna,
  - g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
  - h) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony dóbr kultury - obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary lub obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
- 2) ochrony środowiska przyrodniczego - występowania obszarów i obiektów chronionych: specjalnej ochrony ptaków „Natura 2000”, siedlisk przyrodniczych, stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową, drzew proponowanych do objęcia ochroną oraz proponowanych form ochrony - specjalnej ochrony siedlisk „Natura 2000”, Park Krajobrazowy „Widuchowskie Buczyny i Krzywińskie Łęgi”, Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy nad Odrą”; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a obszar, którego dotyczą oznaczono na rysunku planu;
- 3) położenia w strefie zagrożenie powodzią; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu.

3. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) przebiegi linii określonych na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku mieszkalnego; dopuszczalne max. 1,5-metrowe przekroczenie linii kubaturowymi elementami elewacji

- o szerokości do 25 % jej szerokości; jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, oranżerie itp.);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; dla budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych poza tym obszarem dopuszcza się przebudowy i zmiany sposobu użytkowania lub inne roboty budowlane związane z ich modernizacją, bez powiększania ich kubatury;
  - 3) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
    - parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo
    - ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru;do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, loggie wstępne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także basenów otwartych i sztucznych oczek wodnych;
  - 4) wysokość zabudowy – wysokość liczoną od najwyższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy;
  - 5) szerokość ściany frontowej – szerokość budynku mieszkalnego wzdłuż oznaczonej kalenicy, niezależnie od usytuowania budynku na działce, ustalana dla nowej zabudowy;
  - 6) szerokość ściany szczytowej – szerokość ściany budynku mieszkalnego prostopadłej do oznaczonej kalenicy, ustalana dla nowej zabudowy;
  - 7) zakłady produkcyjne, bazy, składy i magazyny – działalność mogąca wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
  - 8) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa nie wymagająca sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
  - 9) zieleń komponowana – układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych, głównych elementów wyposażenia parkowego (np. baseny i stawy, obiekty małej architektury).

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
  - b) mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – MNU,
  - c) usługowej – U,
  - d) obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, usług – P,
  - e) infrastruktury technicznej:
    - elektroenergetyki – E,
    - obiektów i urządzeń kanalizacji – K,
  - f) tereny komunikacji:
    - drogi publiczne klasy lokalnej – KDL,
    - drogi publiczne klasy dojazdowej – KDD,
    - bulwar – KB,
    - ciągi pieszo - jezdne – KPJ,
    - drogi wewnętrzne – KDW,
    - ciągi piesze – KP;

- 2) tereny niezabudowane:
  - a) tereny rolnicze – RZ,
  - b) lasy – ZL,
  - c) tereny zieleni parkowej – ZP,
  - d) tereny wód powierzchniowych – W.

§ 5. Ustala się podstawowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Na terenach działek, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych i w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących garaży i budynków gospodarczych na działkach w zabudowie mieszkaniowej oraz budynków pomocniczych w zabudowie produkcyjnej, składowej i magazynowej, o następujących parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, 2-spadowe, o kątach nachylenia połaci 30÷35°.

2. Dopuszcza się dobudowane garaże do budynków mieszkalnych, z dachem płaskim wykorzystanym jako taras 2-giej kondygnacji.

3. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych, z wyjątkiem obiektów typowych dla rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęsł betonowych;
- 3) na terenach parcel dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj. altan, pergoli, basenów dekoracyjnych, itp.;
- 4) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:
  - a) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych (powyżej 2,5 m<sup>2</sup> powierzchni reklamowej) samodzielnych, wolnostojących lub wbudowanych reklam,
  - b) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej oraz jako wolnostojące przed budynkiem;
- 6) ze względu na ochronę wartości krajobrazowych ustala się konieczność nasadzeń drzew na szczytach wzniesień.

4. Na terenach przyległych do rzeki Odry dopuszcza się wykonywanie robót oraz lokalizację obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z utrzymaniem i poprawą parametrów śródlądowej drogi wodnej.

§ 6. Ustala się zasady podziału terenu.

- 1) zasadę podziału terenów na działki określono na rysunku planu; dopuszcza się 5-% tolerancję szerokości frontu, 5-st. tolerancję kąta położenia granic, 5-% tolerancję powierzchni działki;
- 2) ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:
  - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
  - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) ustalone w kartach terenów minimalne wielkości wydzielanych działek oraz minimalne szerokości ich frontów nie dotyczą:
  - a) podziałów niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych,
  - b) działek wydzielonych w celu przyłączenia do nieruchomości sąsiedniej.

§ 7. Ustala się zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Na terenie objętym planem znajdują się budynki mieszkalne o wartości kulturowej (ul. Tatrzańska nr 21 i nr 22), wobec których obowiązuje:

- 1) zachowanie ukształtowania bryły budynku - gabarytów i kształtu dachu, materiału budowlanego, pokrycia, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego;
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych;
- 3) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu;
- 4) zawiadomienie właściwego organu ds. ochrony zabytków o konieczności rozbiórki obiektu (po uzyskaniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym), z obowiązkiem sporządzenia jego inwentaryzacji budowlanej, w tym fotograficznej.

#### § 8. Ustala się zasady ochrony środowiska.

1. Ustala się zasadę realizację systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy.

2. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

3. Dopuszczalne zaopatrzenie w ciepło, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.

4. Ze względu na położenie terenu objętego planem w specjalnym obszarze ochrony ptaków Natura 2000 (SOO) PLB 320003 „Dolina Dolnej Odry” oraz planowanym obszarze PLH 320037 „Dolna Odra”, na obszarze opracowania zabronione są działania, które mogą wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszar został wyznaczony, zgodnie z przepisami dot. ochrony przyrody.

5. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć i obiektów stwarzających techniczne bariery dla przelotów ptaków.

6. Na obszarze opracowania występują prawnie chronione siedliska przyrodnicze:

- 1) suche śródlądowe murawy napiaskowe;
- 2) grąd subatlantycki;
- 3) lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe.

Dla siedlisk objętych ochroną obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów, w związku z czym w ich obrębie obowiązuje bezwzględne współdziałanie z organem właściwym do spraw ochrony środowiska w zakresie zagospodarowania terenu, wycinania drzew i krzewów, wznoszenia obiektów, urządzeń i instalacji oraz wykonywania prac i działań mogących prowadzić do ich przekształcenia oraz niszczenia.

7. Ustala się zachowanie stanowisk roślin objętych częściową ochroną gatunkową – kocanki piaskowej. W przypadku koniecznym likwidacji stanowiska obowiązuje kompensacja przyrodnicza przy współdziałaniu z organem właściwym do spraw ochrony środowiska.

8. Ze względu na wartość biocenotyczną w stanie naturalnym pozostawia się śródpólną enklawę zieleni leśnej w środkowej części obszaru opracowania.

9. Ustala się ochronę przed wycinką drzew i krzewów mających znaczenie jako biotopy dla określonej fauny, stabilizujące skarpy oraz przeciwdziałające erozji, jak też porastających strefę brzegową rzeki Odry i drzew porastających pobocza dróg; ich wycinka może nastąpić wyłącznie w przypadkach szczególnie uzasadnionych niezbędnym zagospodarowaniem terenu oraz zagrożenia bezpieczeństwa.

10. Na obszarze planu wskazuje się granice proponowanych form ochrony przyrody:

- 1) Park Krajobrazowy „Widuchowskie Buczyny i Krzywińskie Łęgi”;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy nad Odrą”.

Obszary te do zachowania w stanie naturalnym.

11. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć i obiektów wywierających negatywny wpływ na ekosystem rzeki Odry, w tym pogarszające warunki rozwoju szaty roślinnej oraz bytowania i rozrodu fauny związanej z tym środowiskiem, z wyjątkiem przypadków szczególnie uzasadnionych niezbędnym zagospodarowaniem terenu oraz zagrożenia bezpieczeństwa.

12. Proponuje się objęcie ochroną pomnikową dębu szypułkowego rosnącego na skarpie w płn.-zach. części obszaru opracowania - w obrębie terenu 26 ZP.

13. W zagospodarowaniu terenów ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków drzew i krzewów.

§ 9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego terenów objętych niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych - drogą krajową nr 31 (ul. Tatrzańska) odbywa się poprzez drogi lokalne: projektowaną drogę 01 KDL i ulicę Krasickiego, której poszerzenie znajdujące się w obszarze planu oznaczono symbolem 02 KDL.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 m.p. / działkę, niezależnie od miejsc garażowych,
- b) obiekty handlowe i usługowe – 1 m. p. / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
- c) place składowe, magazyny, hurtownie – 1 m.p. / 2 zatrudnionych,
- d) przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie, itp. – 1 m.p. / 1 gabinet,
- e) przedszkola i miejsca pobytu dziennego dla dzieci – 1 m.p./30 dzieci, nie mniej niż 3 m.p,
- f) zakłady i rzemiosło produkcyjne – 1 m.p. / 3 zatrudnionych,
- g) warsztaty mechaniki pojazdowej – 3 m.p. / 1 stanowisko naprawcze,
- h) myjnie samochodowe – 3 m.p. / 1 stanowisko mycia.

§ 10. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z ujęcia komunalnego w Widuchowej:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia istniejącą magistralą wodociągową, z rozproszaniem istniejącą i projektowaną siecią wodociągową;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 3) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczenia ulic oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszych;
- 4) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 5) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej oraz z rzeki Odry.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Widuchowej wyłącznie poprzez istniejący i planowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej:

- 1) istniejące na obszarze opracowania przepompownie ścieków do zachowania z możliwością ich przebudowy;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 3) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczenia ulic i ciągów pieszych;
- 4) fragmenty istniejącej sieci kanalizacyjnej, kolidujące z ustaleniami niniejszego planu, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do istniejącego rowu melioracyjnego i rzeki Odry poprzez separatory i piaskowniki;
- 2) z powierzchni działek, w tym połaci dachowych, dopuszcza się odprowadzenie do gruntu poprzez studnie chłonne;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Widuchowa, z selektywną zbiórką odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) do czasu realizacji gazyfikacji gminy zaopatrzenie w gaz istniejące - gaz bezprzewodowy;

2) docelowo przewiduje się gazyfikację miejscowości Widuchowa średnim ciśnieniem z planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I °, zlokalizowanej w rejonie m. Lubicz (poza obszarem opracowania):

- a) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach,
- b) sieci gazowe lokalizować w liniach rozgraniczenia ulic, poza jezdnią oraz ciągów pieszych.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy, inne), z zakazem stosowania paliw stałych - zakaz nie dotyczy kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia obiektów istniejących;
- 2) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę (skablowanie) istniejących linii napowietrznych 0,4 kV;
- 4) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza nim;
- 5) odcinek istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV, kolidujący z planowanym zagospodarowaniem terenu – do skablowania;
- 6) elektroenergetyczne sieci kablowe lokalizować w liniach rozgraniczenia ulic, poza jezdnią oraz w liniach rozgraniczenia ciągów pieszych.

8. Obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Widuchowej:

- 1) istniejące na obszarze opracowania linie kablowe dalekosiężne do zachowania z możliwością ich przebudowy;
- 2) projektowane linie telekomunikacyjne wykonać jako linie kablowe;
- 3) projektowane telekomunikacyjne linie kablowe lokalizować w liniach rozgraniczenia ulic, poza jezdnią oraz w liniach rozgraniczenia ciągów pieszych;
- 4) istniejąca na obszarze opracowania stacja bazowa telefonii komórkowej do zachowania.

§ 11. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

Na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, położonym poniżej rzędnej + 3,14 m n.p.m. (Hp - 1%), obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew i krzewów.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów elementarnych określonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu		1 MNU - powierzchnia 0,284 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i uzupełnienia zabudowy, b) dopuszcza się wolnostojące budynki usługowe o parametrach nie przekraczających podanych poniżej, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,

		<ul style="list-style-type: none"> <li>e) zasada lokalizacji zabudowy - wg rysunku planu,</li> <li>f) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</li> <li>g) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°,</li> <li>h) zakaz stosowania naczółków,</li> <li>i) max. łączna szer. lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</li> <li>j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki,</li> <li>k) ogrodzenia ażurowe bez podmurówek;</li> </ul>
3)	zasady podziału i scalania terenu	zachowanie istniejących podziałów;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki;</li> <li>b) na terenie istniejąca zieleń objęta ochroną - wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;</li> </ul>
5)	ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dojazd z ul. Krasickiego - poza obszarem opracowania i 04 KDD,KB,</li> <li>b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;</li> </ul>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10,</li> <li>b) istniejąca linia elektroenergetyczna do likwidacji;</li> </ul>
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

2.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>2 MNU</b> - powierzchnia 0,283 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i uzupełnienia zabudowy,</li> <li>b) dopuszcza się wolnostojące budynki usługowe o parametrach nie przekraczających podanych poniżej</li> <li>c) obowiązująca i nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki,</li> <li>e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,</li> <li>f) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</li> <li>g) szerokość ściany frontowej - 10,0÷13,0 m;</li> <li>h) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°;</li> <li>i) zakaz stosowania naczółków;</li> <li>j) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</li> <li>k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni każdej działki;</li> <li>l) ogrodzenia ażurowe, z wyjątkiem dopuszczalnego pełnego na granicy z terenem 2 K;</li> </ul>
3)	zasady podziału i scalania terenu	zachowanie istniejących podziałów;



4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki; b) na terenie istniejąca zieleń objęta ochroną - wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z ul. Krasickiego - poza obszarem opracowania; dopuszcza się dojazd z drogi 05 KDD, b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10; b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przebiegu linii elektroenergetycznej lub przeniesienie poza teren opracowania;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu		<b>3 MNU</b> - powierzchnia 0,842 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i uzupełnienia zabudowy, b) dopuszcza się wolnostojące budynki usługowe o parametrach nie przekraczających podanych poniżej, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki, e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu, f) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, g) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°, h) zakaz stosowania naczółków, i) max. łączna szer. lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki, k) ogrodzenia ażurowe bez podmurówek;
3)	zasady podziału i scalania terenu	zachowanie istniejących podziałów;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki, b) na terenie istniejąca zieleń objęta ochroną - wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) dojazdy z dróg: 04 KDD KB, 05 KDD, 06 KDD; b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10, b) istniejąca linia elektroenergetyczna do likwidacji;

7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.
----	---	-----

4. Ustalenia dla terenu o symbolu		<b>4 MN</b> - powierzchnia 0,320 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca; b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu; c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu, e) maksymalna wysokość zabudowy – do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, f) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40° - 45°, g) szerokość ściany frontowej - 10,0÷13,0 m, h) zakaz stosowania naczółków, i) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni każdej działki, k) ogrodzenia ażurowe,
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1000 m <sup>2</sup> , c) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczenia terenu 018 KDW – 90°;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	na terenie istniejąca zieleń objęta ochroną - wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z drogi 018 KDW, b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20%.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu		<b>4a MN</b> - powierzchnia 0,427 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca; b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu; c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu, e) maksymalna wysokość zabudowy – do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, f) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40° - 45°, g) szerokość ściany frontowej - 10,0÷13,0 m; h) zakaz stosowania naczółków,

		<ul style="list-style-type: none"> <li>i) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu,</li> <li>- zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</li> <li>j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni każdej działki,</li> <li>k) ogrodzenia ażurowe;</li> </ul>
3)	zasady podziału i scalania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasada podziału wg rysunku planu,</li> <li>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m,</li> <li>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczenia terenu 018 KDW – 90°;</li> </ul>
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	na terenie istniejąca zieleń objęta ochroną - wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 018 KDW;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20%.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu		<b>5 K</b> - powierzchnia 0,101 ha
1)	przeznaczenie terenu	urządzenia kanalizacyjne - przepompownia ścieków sanitarnych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni terenu,</li> <li>b) teren zagospodarować w formie zieleni urządzonej z wykorzystaniem istniejącej wysokiej,</li> <li>c) wprowadzenie średniej zieleni izolacyjnej po obwodzie terenu w sposób nie kolidujący z systemem urządzeń technicznych i dowiązań sieciowych,</li> <li>d) ogrodzenie ażurowe bez podmurówek;</li> </ul>
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki;</li> <li>b) na terenie istniejąca zieleń objęta ochroną - wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;</li> </ul>
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z ul. Krasickiego - poza obszarem opracowania;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w energię elektryczną istniejące ze słupa na terenie działki,</li> <li>b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przebiegu linii elektroenergetycznej lub przeniesienie poza teren opracowania;</li> </ul>
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu		<b>6 ZP</b> - powierzchnia 0,241 ha
1)	przeznaczenie terenu	zielen parkowa - skwer zieleni publicznej;

2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) utrzymanie wartościowego drzewostanu z przekształceniem w założenie parkowe, b) dopuszcza się zadrzewienia uzupełniające, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 85% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 04 KDD,KB;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	przebieg sieci infrastruktury technicznej do zachowania;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu		<b>7 ZP</b> - powierzchnia 0,073 ha
1)	przeznaczenie terenu	zielen parkowa - skwer zieleni publicznej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zagospodarowanie zielenią niską i średnią oraz wysoką przy granicy terenu 10 MN, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 85% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z ul. Krasickiego - poza obszarem opracowania; dopuszcza się dojazd z drogi 05 KDD;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do zachowania, b) dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznej poza teren opracowania;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu		<b>8 MNU</b> - powierzchnia 1,412 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i uzupełnienia zabudowy, b) dopuszcza się wolnostojące budynki usługowe o parametrach nie przekraczających podanych poniżej, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki, e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu, f) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, g) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°, h) zakaz stosowania naczółków,

		<ul style="list-style-type: none"> <li>i) max. łączna szer. lukarn - 40% szerokości połaci dachu,</li> <li>- zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</li> <li>j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki,</li> <li>k) ogrodzenia ażurowe bez podmurówek;</li> </ul>
3)	zasady podziału i scalania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasada podziału wg rysunku planu,</li> <li>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) minimalna szerokość frontu działki 15,0 m;</li> </ul>
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki,</li> <li>b) na terenie istniejąca zieleń objęta ochroną - wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;</li> </ul>
5)	ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dojazdy z dróg: 05 KDD, 06 KDD, 15 KPJ;</li> <li>b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;</li> </ul>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10,</li> <li>b) istniejąca linia elektroenergetyczna do likwidacji;</li> </ul>
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	dla działek nowej zabudowy wydzielanych z działek nr: 534, 537, 538 , 535 -20%, dla pozostałego terenu - 0%.

10.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>9 MNU</b> - powierzchnia 0,242 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i uzupełnienia zabudowy,</li> <li>b) dopuszcza się wolnostojące budynki usługowe o parametrach nie przekraczających podanych poniżej,</li> <li>c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</li> <li>f) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40° - 45°,</li> <li>g) zakaz stosowania naczółków;</li> <li>h) max. łączna szer. lukarn - 40% szerokości połaci dachu,</li> <li>- zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</li> <li>i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki;</li> <li>j) ogrodzenia ażurowe;</li> </ul>
3)	zasady podziału i scalania terenu	zachowanie istniejącego podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki;
5)	ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dojazdy z drogi 05 KDD i 15 KPJ,</li> <li>b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;</li> </ul>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w przyległych drogach;

7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20% - dla działki nr 595.
----	---	---------------------------

11.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>10 MN</b> - powierzchnia 1,632 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wolnostojąca;</li> <li>b) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i zabudowa projektowana;</li> <li>c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu;</li> <li>d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki,</li> <li>e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,</li> <li>f) maksymalna wysokość zabudowy – do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</li> <li>g) szerokość ścian frontowych budynków przy drodze 01 KDL - 10,0÷13,0 m,</li> <li>h) szerokość ścian szczytowych budynków przy drodze 05 KDD - min. 9,0 m,</li> <li>i) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40° - 45°,</li> <li>j) zakaz stosowania naczółków,</li> <li>k) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</li> <li>l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni każdej działki,</li> <li>m) na terenie narażonym na erozję (patrz rysunek planu) wprowadzić zielen o funkcji stabilizującej,</li> <li>n) ogrodzenia ażurowe;</li> </ul>
3)	zasady podziału i scalania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasada podziału wg rysunku planu,</li> <li>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) minimalna szerokość frontu działki 25,0 m,</li> <li>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczenia drogi 01 KDL - 90°,</li> </ul>
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z lokalizacją zabudowy;
5)	ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dojazd z ul. Krasickiego oraz dróg: 01 KDL, 05 KDD; dla działek przyległych do ciągu 016 KPJ dojazd z tego ciągu,</li> <li>b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;</li> </ul>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20%, z wyłączeniem działki nr 544.

12.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>11 MN</b> - powierzchnia 1,107 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy	a) zabudowa wolnostojąca;

	i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20 % powierzchni działki,</li> <li>d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</li> <li>f) szerokość ścian frontowych - 10,0÷13,0 m;</li> <li>g) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°,</li> <li>h) zakaz stosowania naczółków,</li> <li>i) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</li> <li>j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni każdej działki;</li> <li>k) na terenie narażonym na erozję (patrz rysunek planu) wprowadzić zieleń o funkcji stabilizującej,</li> <li>l) ogrodzenia ażurowe; ogrodzenie bez podmurówek na granicy z terenem 12 ZP;</li> </ul>
3)	zasady podziału i scalania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasada podziału wg rysunku planu,</li> <li>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) minimalna szerokość frontu działki 25,0 m,</li> <li>d) linie projektowanych podziałów równoległe do granic działek nr 450, 451;</li> </ul>
4)	ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dojazd z dróg: 01 KDL, 08 KDD,</li> <li>b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;</li> </ul>
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20%.

13.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>12 MN</b> - powierzchnia 1,502 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wolnostojąca,</li> <li>b) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i zabudowa projektowana,</li> <li>c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki,</li> <li>e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,</li> <li>f) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</li> <li>g) szerokość ścian frontowych - 10,0÷13,0 m,</li> <li>h) szerokość ścian szczytowych budynku przy drodze 02 KDD - min. 9,0 m,</li> <li>i) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°,</li> <li>j) zakaz stosowania naczółków,</li> <li>k) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</li> <li>l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni każdej działki,</li> </ul>

		<p>m) w rejonie oznaczony na rysunku planu proponowane zagospodarowanie zielenią wysoką,</p> <p>n) ogrodzenia ażurowe;</p>
3)	zasady podziału i scalania terenu	<p>a) zasada podziału wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1500 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) minimalna szerokość frontu działki 25,0 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczenia – 90°, z wyjątkiem wydzielenia w części płn.-wsch. terenu - prostopadle i równolegle do linii rozgraniczenia 03 KDD;</p>
4)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) dojazd z dróg: 03 KDD, 07 KDD, 019 KDW; dojazd do zabudowy istniejącej z ul. Krasickiego - poza obszarem opracowania,</p> <p>b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;</p>
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10,</p> <p>b) istniejąca linia elektroenergetyczna do likwidacji - przeniesienia;</p>
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20%.

14.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>13 MN</b> - powierzchnia 1,971 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca;</p> <p>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20 % powierzchni działki,</p> <p>d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) szerokość ścian frontowych - 10,0÷13,0 m;</p> <p>g) szerokość ścian szczytowych budynku przy drodze 03 KDD - min. 9,0 m,</p> <p>h) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°,</p> <p>i) zakaz stosowania naczółków,</p> <p>j) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</p> <p>k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni każdej działki;</p> <p>l) ogrodzenia ażurowe;</p>
3)	zasady podziału i scalania terenu	<p>a) zasada podziału wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1500 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) minimalna szerokość frontu działki 25,0 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczenia – 90°;</p>
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	na terenie istniejąca zieleń objęta ochroną - wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;
5)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) dojazd z dróg: 03 KDD, 07 KDD, 09 KDD, 020 KDW,</p> <p>b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;</p>



6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20%.

15.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>14 MN</b> - powierzchnia 3,026 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej, z możliwością przebudowy,</li> <li>c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki, z wyjątkiem działki wydzielanej z istniejącym budynkiem gospodarczym – do 25 %,</li> <li>e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,</li> <li>f) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</li> <li>g) szerokość ścian frontowych - 10,0÷13,0 m,</li> <li>h) szerokość ściany szczytowej budynku przy drodze 03 KDD - min. 9,0 m,</li> <li>i) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°,</li> <li>j) zakaz stosowania naczółków;</li> <li>k) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</li> <li>l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni każdej działki, z wyjątkiem działki wydzielanej z istniejącym budynkiem gospodarczym - 60%,</li> <li>m) na terenie narażonym na erozję (patrz rysunek planu) wprowadzić zieleń o funkcji stabilizującej,</li> <li>n) ogrodzenia ażurowe;</li> </ul>
3)	zasady podziału i scalania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasada podziału wg rysunku planu,</li> <li>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działki nr 576, z której dopuszcza się wydzielenie działek o pow. min. 1300 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) minimalna szerokość frontu działki 25,0 m,</li> <li>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczenia – 73÷90° - wg rysunku planu;</li> </ul>
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) na terenie istniejąca zieleń objęta ochroną - wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;</li> <li>b) na części terenu (patrz rys. planu) konieczne wprowadzenie zespołów zieleni krajobrazowej o zróżnicowanej wysokości,</li> <li>c) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;</li> </ul>
5)	ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z dróg: 012 KDD, 021 KDW, 022 KDW; do działek w pfn. części terenu - z ul. Krasickiego - poza obszarem opracowania; dla działek nie położonych bezpośrednio przy drogach 012 KDD, 021 KDW, 022 KDW dopuszcza się dojazd z drogi 03 KDD; dla działki wydzielanej z nieruchomości nr 576 dopuszcza się dojazd z ul. Tatrzańskiej - poza obszarem opracowania, przez teren 16 MNU,

		b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20%.

16.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>15 UO</b>	- powierzchnia 0,213 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług oświaty – przedszkole;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i uzupełnienia b) nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20 % powierzchni działki, d) maksymalna wysokość zabudowy jak budynku istniejącego, e) zagospodarowanie w formie placów zabaw i terenów rekreacyjnych i sportowych, f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje utrzymanie wartościowego drzewostanu i uzupełnienie zielenią wysoką,	
5)	ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z ul. Tatrzańskiej - poza obszarem opracowania, b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;	
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10;	
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.	

17.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>16 MNU</b>	- powierzchnia 0,826 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i uzupełnienia zabudowy, b) dopuszcza się wolnostojące budynki usługowe o parametrach nie przekraczających podanych poniżej, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki, z wyjątkiem działki z istniejącą zabudową gospodarczą - dopuszczalne utrzymanie istniejącego wskaźnika, e) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,	

		<p>f) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci <math>40^{\circ} \div 45^{\circ}</math>,</p> <p>g) zakaz stosowania naczółków;</p> <p>h) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</p> <p>i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni każdej działki, z wyjątkiem działki z istniejącą zabudową gospodarczą - dopuszczalne utrzymanie istniejącego wskaźnika,</p> <p>j) ogrodzenia ażurowe;</p>
3)	zasady podziału i scalania terenu	<p>a) zasada podziału wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - <math>650 \text{ m}^2</math> ;</p> <p>c) minimalna szerokość frontu działki 14,0 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczenia – <math>90^{\circ}</math> ;</p> <p>e) dopuszcza się wydzielenie dojazdu wewnętrznego do działek na terenie 14MN;</p>
4)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	budynki mieszkalne przy ul. ul. Tatrzańskiej nr 21 i nr 22 objęte ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki;
6)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) dojazd z ul. Tatrzańskiej - poza obszarem opracowania,</p> <p>b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;</p>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10;
8)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu		<b>17 ZP</b> - powierzchnia 0,445 ha
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) zieleń parkowa – park publiczny,</p> <p>b) lokalizacja stacji transformatorowej w rejonie oznaczonym na rysunku planu;</p>
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) zagospodarowanie niską, średnią i wysoką zielenią komponowaną, z utrzymaniem istniejącego wartościowego drzewostanu,</p> <p>b) urządzenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku, placu zabaw i oświetlenia parkowego,</p> <p>c) na terenie narażonym na erozję (patrz rysunek planu) wprowadzić zieleń o funkcji stabilizującej,</p> <p>d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90% powierzchni terenu;</p>
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) dojazd z dróg: 12 KDD, 013 KDD,</p> <p>b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;</p>

6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

19.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>18 ZP</b> - powierzchnia 0,043 ha
1)	przeznaczenie terenu	zielen parkowa – skwer zieleni publicznej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) zagospodarowanie niską i średnią zielenią komponowaną, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 013 KDD;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

20.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>19 MNU</b> - powierzchnia 0,377 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i uzupełnienia zabudowy, b) dopuszcza się wolnostojące budynki usługowe o parametrach nie przekraczających podanych poniżej, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu; d) dopuszczalna rozbudowa do 10% istniejącej powierzchni zabudowy, e) utrzymanie istniejącego usytuowania budynków i podstawowych cech zabudowy g) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, h) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°, i) zakaz stosowania naczółków, j) max. łączna szer. lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki, l) ogrodzenia ażurowe;
3)	zasady podziału i scalania terenu	utrzymanie istniejących podziałów;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) dojazd od drogi 01 KDL i 013 KDD, b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

21.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>20 MN</b> - powierzchnia 1,972 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wolnostojąca;</li> <li>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu;</li> <li>c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20 % powierzchni działki,</li> <li>d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy – do 8,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</li> <li>f) szerokość ścian frontowych - 10,0÷13,0 m;</li> <li>g) szerokość ścian szczytowych budynków przy drogach 03 KDD 023KDD i 025KP - min. 9,0 m,</li> <li>h) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°,</li> <li>i) zakaz stosowania naczółków,</li> <li>j) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</li> <li>k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni każdej działki,</li> <li>l) na terenie narażonym na erozję (patrz rysunek planu) wprowadzić zieleń o funkcji stabilizującej,</li> <li>m) ogrodzenia ażurowe;</li> </ul>
3)	zasady podziału i scalania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasada podziału wg rysunku planu,</li> <li>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działki nr 579/4, z której dopuszcza się wydzielenie działek o pow. min. 1300 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) minimalna szerokość frontu działki 25,0 m,</li> <li>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczenia - 90<sup>0</sup>, dla działek położonych przy 01 KDL dopuszczalne odchylenie do 10<sup>0</sup>;</li> </ul>
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) na terenie występuje stanowisko roślin objętych ochroną gatunkową - obowiązują ustalenia wg § 8;</li> <li>b) na terenie istniejąca zieleń objęta ochroną - wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;</li> </ul>
5)	ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dojazd od dróg 01 KDL, 03 KDD, 12 KDD, 013 KDD, 023 KDW,</li> <li>b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;</li> </ul>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20% dla działki nr 579/4, dla pozostałych - 0%.

22.	Ustalania dla terenu o symbolu	<b>21 P</b>	- powierzchnia 1,496 ha
1)	przeznaczenie terenu	zakłady produkcyjne, bazy, składy i magazyny;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) dopuszczalny zwarty zespół zabudowy, w tym budynek administracyjno-socjalny, c) poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących portierni o wysokości 1 kondygnacji, do 5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, f) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci: - części administracyjno-socjalnej - 40°÷45°, - części produkcyjnej i magazynowej - min. 25°, g) dopuszcza się wysokość budowli i urządzeń bezpośrednio związanych z wymogami technologicznymi do 18,0 m, h) ogrodzenia ażurowe, i) obowiązek zapewnienia odpowiedniej do sposobu zagospodarowania i profilu produkcji ilości miejsc parkingowych na terenie działki - wg § 9, j) lokalizacja stanowisk postojowych, w tym miejsc przeładunku i postoju pojazdów ciężarowych wyłącznie na własnej działce, k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 2000 m <sup>2</sup> , c) minimalna szerokość frontu działki 35,0 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczenia - 90 <sup>0</sup> ;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) ewentualna uciążliwość, nie może przekraczać granic działki, b) na terenie istniejąca zieleń objęta ochroną - wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne, c) na części terenu (patrz rys. planu) konieczne wprowadzenie pasa piętrowej zieleni izolacyjnej;	
5)	ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z dróg: 03 KD, 09 KD, 011 KD, b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;	
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;	
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.	

23.	Ustalania dla terenu o symbolu	<b>22 P</b>	- powierzchnia 2,621 ha
1)	przeznaczenie terenu	zakłady produkcyjne, bazy, składy i magazyny;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) dopuszczalny zwarty zespół zabudowy, w tym budynek administracyjno-socjalny,	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>c) poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących portierni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość - 1 kondygnacja - do 5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</li> </ul> </li> <li>d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,</li> <li>e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</li> <li>f) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci: <ul style="list-style-type: none"> <li>- części administracyjno-socjalnej - <math>40^{\circ} \div 45^{\circ}</math>,</li> <li>- części produkcyjnej i magazynowej - min. <math>25^{\circ}</math>,</li> </ul> </li> <li>g) dopuszcza się wysokość budowli i urządzeń bezpośrednio związanych z wymogami technologicznymi do 18,0 m,</li> <li>h) na obszarze oznaczonym na rysunku planu nasadzenia zespołu lub szpalerów drzew,</li> <li>i) ogrodzenia ażurowe,</li> <li>j) obowiązek zapewnienia odpowiedniej do sposobu zagospodarowania i profilu produkcji ilości miejsc parkingowych na terenie działki - wg § 9,</li> <li>k) lokalizacja stanowisk postojowych, w tym miejsc przeładunku i postoju pojazdów ciężarowych wyłącznie na własnej działce,</li> <li>l) na terenie narażonym na erozję (patrz rysunek planu) wprowadzić zieleni o funkcji stabilizującej,</li> <li>m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki;</li> </ul>
3)	zasady podziału i scalania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasada podziału wg rysunku planu,</li> <li>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 3500 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) minimalna szerokość frontu działki 35,0 m,</li> <li>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczenia - <math>75^{\circ} \div 105^{\circ}</math>;</li> </ul>
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ewentualna uciążliwość nie może przekraczać granic działki;</li> <li>b) na terenie istniejąca zieleni objęta ochroną - wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;</li> <li>c) na części terenu (patrz rys. planu) konieczne wprowadzenie zespołów zieleni krajobrazowej o zróżnicowanej wysokości; <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;</li> </ul> </li> </ul>
5)	ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dojazd z dróg 01 KDL, 03 KDD, 11 KDD,</li> <li>b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;</li> </ul>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

24.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>23 P</b> - powierzchnia 3,330 ha
1)	przeznaczenie terenu	zakłady produkcyjne, bazy, składy i magazyny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) realizacja inwestycji po wykonaniu rekultywacji terenu,</li> <li>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>c) dopuszczalny zwarty zespół zabudowy, w tym budynek administracyjno-socjalny,</li> </ul>

		<p>d) poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących portierni: - wysokość - 1 kondygnacja - do 5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</p> <p>e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,</p> <p>f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</p> <p>g) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci: - części administracyjno-socjalnej - 40°÷45°, - części produkcyjnej i magazynowej - min. 25°,</p> <p>h) dopuszcza się wysokość budowli i urządzeń bezpośrednio związanych z wymogami technologicznymi do 18,0 m,</p> <p>i) na obszarze oznaczonym na rysunku planu nasadzenia zespołu lub szpalerów drzew,</p> <p>j) ogrodzenia ażurowe,</p> <p>k) obowiązek zapewnienia odpowiedniej do sposobu zagospodarowania i profilu produkcji ilości miejsc parkingowych na terenie działki - wg § 9,</p> <p>l) lokalizacja stanowisk postojowych, w tym miejsc przeładunku i postoju pojazdów ciężarowych wyłącznie na własnej działce,</p> <p>m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału i scalania terenu	<p>a) zasada podziału wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 4000 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) minimalna szerokość frontu działki 35,0 m;</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczenia -90°;</p>
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	<p>a) ewentualna uciążliwość, nie może przekraczać granic działki;</p> <p>b) na terenie występuje stanowisko roślin objętych ochroną gatunkową - obowiązują ustalenia wg § 8;</p> <p>c) na terenie istniejąca zieleń objęta ochroną- wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;</p>
5)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) dojazd z dróg 01 KDL, 10 KDD, 014 KDD,</p> <p>b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

25.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>24 P</b> - powierzchnia 1,884 ha
1)	przeznaczenie terenu	zakłady produkcyjne, bazy, składy i magazyny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>b) dopuszczalny zwarty zespół zabudowy, w tym budynek administracyjno-socjalny,</p> <p>c) poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących portierni: - wysokość - 1 kondygnacja - do 5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,</p>



		<p>e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</p> <p>f) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci: - części administracyjno-socjalnej - 40°÷45°, - części produkcyjnej i magazynowej - min. 25°,</p> <p>g) dopuszcza się wysokość budowli i urządzeń bezpośrednio związanych z wymogami technologicznymi do 18,0 m,</p> <p>h) na obszarze oznaczonym na rysunku planu nasadzenia zespołu lub szpalerów drzew,</p> <p>i) ogrodzenia ażurowe,</p> <p>j) obowiązek zapewnienia odpowiedniej do sposobu zagospodarowania i profilu produkcji ilości miejsc parkingowych na terenie działki - wg § 9,</p> <p>k) lokalizacja stanowisk postojowych, w tym miejsc przeładunku i postoju pojazdów ciężarowych wyłącznie na własnej działce,</p> <p>l) na terenie narażonym na erozję (patrz rysunek planu) wprowadzić zieleni o funkcji stabilizującej,</p> <p>m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału i scalania terenu	<p>a) zasada podziału wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 2500 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) minimalna szerokość frontu działki 35,0 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczenia - 90<sup>0</sup>; dla działek położonych przy 10 KDL dopuszczalne odchylenie do 10<sup>0</sup>;</p>
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	<p>a) ewentualna uciążliwość nie może przekraczać granic działki;</p> <p>b) na części terenu (patrz rys. planu) konieczne wprowadzenie zespołów zieleni krajobrazowej o zróżnicowanej wysokości; - zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie,</p> <p>c) na części terenu (patrz rys. planu) konieczne wprowadzenie pasa piętrowej zieleni izolacyjnej;</p>
5)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) dojazd z dróg 01 KDL, 08 KDD, 010 KDD,</p> <p>b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

26.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>25 ZL</b>	- powierzchnia 0,162 ha
1)	przeznaczenie terenu	zieleni leśna - park leśny;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) zakaz zabudowy,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p>	
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne i sanitarne zieleni wysokiej;	
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 011 KDD;	

6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.
----	---	-----

27.	Ustalania dla terenu o symbolu	<b>25a E</b> - powierzchnia 0,011 ha
1)	przeznaczenie terenu	urządzenia elektroenergetyczne - stacja transformatorowa;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni terenu, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni terenu; c) maksymalna wysokość zabudowy - 3,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, d) ogrodzenia ażurowe;
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	poza urządzeniami infrastruktury teren urządzeń w formie niskiej zieleni ozdobnej;
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 011 KDD,
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

28.	Ustalania dla terenu o symbolu	<b>26 ZP</b> - powierzchnia 2,439 ha
1)	przeznaczenie terenu	a) zielen parkowa – publiczny park rekreacyjny, b) lokalizacja stacji transformatorowej w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) utrzymanie wartościowego drzewostanu z przekształceniem w założenie parkowe, b) na terenie narażonym na erozję (patrz rysunek planu) wprowadzić zielen o funkcji stabilizującej, c) urządzenie ścieżek spacerowych wg zasady oznaczonej na rysunku planu, z organizacją miejsc wypoczynku, placu zabaw i oświetlenia parkowego, d) zakaz grodzienia na granicy z terenem 05 KDD, e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 95% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) część terenu ( patrz rys. planu) położona na proponowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PHL320037 „Dolna Odra” - obowiązują ustalenia wg § 8, b) w płn. części terenu dęb szypułkowy proponowany do objęcia ochroną prawną w formie pomnika przyrody;
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z ul. Żwirowej - 05 KDD i ciągu 016 KPJ;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV, b) przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, c) istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV do likwidacji - przeniesienia;

7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.
----	---	-----

29.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>27 U</b> - powierzchnia 0,760 ha
1)	przeznaczenie terenu	usługi inne - RZGW Szczecin - Nadzór Wodny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy,</li> <li>b) budynki, obiekty i urządzenia związane z zarządem i funkcjonowaniem drogi wodnej na rzece Odrze,</li> <li>c) lokalizacja nowej zabudowy podporządkowana zachowaniu wartościowej zieleni wysokiej,</li> <li>d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10% powierzchni działki,</li> <li>e) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</li> <li>f) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°,</li> <li>g) zakaz stosowania naczółków,</li> <li>h) max. łączna szer. lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</li> <li>i) dopuszczalna lokalizacja masztu radiowego oraz innych obiektów związanych z zarządem i funkcjonowaniem drogi wodnej na rzece Odrze,</li> <li>j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni terenu,</li> <li>k) ogrodzenia ażurowe bez podmurówek;</li> </ul>
3)	zasady podziału i scalania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) w dostosowaniu do potrzeb funkcji istniejącej,</li> <li>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m<sup>2</sup>,</li> </ul>
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) część terenu ( patrz rys. planu) położona na proponowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PHL320037 „Dolna Odra” - obowiązują ustalenia wg § 8,</li> <li>b) ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki;</li> </ul>
5)	ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dojazdy z dróg: 04 KDD KB, 05 KDD,</li> <li>b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;</li> </ul>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

30.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>28 U</b> - powierzchnia 0,085 ha
1)	przeznaczenie terenu	usługi inne - RZGW Szczecin - Nadzór Wodny – nabrzeże, przystań;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) budowle i urządzenia związane z zarządem i funkcjonowaniem drogi wodnej na rzece Odrze,</li> <li>b) nabrzeże umocnione na całym odcinku;</li> <li>c) dopuszcza się możliwości wykonywania robót w celu utrzymania i poprawy parametrów śródlądowej drogi wodnej,</li> </ul>

		<p>d) dopuszcza się budowę obiektów niezbędnych dla jego funkcjonowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni terenu,</li> <li>- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,</li> <li>- dach symetryczny, 2-spadowy, o kątach nachylenia połaci min. 30°,</li> </ul> <p>e) teren nieutwardzony, wolny od zabudowy i obiektów, urządzać w formie skweru zieleni;</p>
3)	zasady podziału i scalania terenu	w dostosowaniu do potrzeb istniejącej funkcji;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	<p>a) terenu położony na proponowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PHL320037 „Dolna Odra” - obowiązują ustalenia wg § 8,</p> <p>b) ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki;</p>
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 04 KDD,KB;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%

31.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>29 ZL</b>	- powierzchnia 3,153 ha
1)	przeznaczenie terenu	las;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) zagospodarowanie wg planu urządzenia lasu;</p> <p>b) na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia, dopuszcza się możliwość lokalizacji maszty radiowego do celów związanych z zarządem i funkcjonowaniem drogi wodnej na rzece Odrze;</p>	
3)	zasady podziału i scalania terenu	w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	część terenu ( patrz rys. planu) położona na proponowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PHL320037 „Dolna Odra” - obowiązują ustalenia wg § 8;	
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z dróg: 04 KDD, 010 KDD i 014 KDD;	
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;	
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%	

32.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>30 K</b>	- powierzchnia 1,410 ha
1)	przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia kanalizacyjne - oczyszczalnia ścieków;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) oczyszczalnia istniejąca – do dalszego użytkowania,</p> <p>b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę zapewniającą obsługę innych miejscowości gminy,</p> <p>c) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</p> <p>d) dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia min. 25°,</p> <p>e) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej do zachowania,</p>	

		f) ogrodzenia ażurowe, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, g) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) część terenu ( patrz rys. planu) położona na proponowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PHL320037 „ Dolna Odra” - obowiązują ustalenia wg § 8, b) ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki, c) na terenie istniejąca zieleń objęta ochroną - wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 04 KD KB i 014 KDD;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

33. Ustalenia dla terenu o symbolu		<b>31 ZP</b> - powierzchnia 0,284 ha
1)	przeznaczenie terenu	zieleń parkowa – obszar zieleni chronionej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) pozostawia się w stanie naturalnym, b) zakaz zabudowy;
3)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) na terenie siedlisko prawnie chronione - suche śródlądowe murawy napiaskowe - obowiązują ustalenia wg § 8; b) część terenu ( patrz rys. planu) położona na proponowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PHL320037 „ Dolna Odra” - obowiązują ustalenia wg § 8,
4)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 017 KPJ;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

34. Ustalenia dla terenu o symbolu		<b>32 ZP</b> - powierzchnia 0,671 ha
1)	przeznaczenie terenu	zieleń parkowa – park publiczny,
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) zagospodarowanie zielenią o zróżnicowanej wysokości;
3)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	na terenie istniejąca zieleń objęta ochroną - wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;
4)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z dróg: 01 KDL, 017 KPJ;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	przebieg sieci kanalizacji sanitarnej do zachowania;

6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.
----	---	-----

35.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>33 RZ</b>	powierzchnia 2,029 ha
1)	przeznaczenie terenu	łąki;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) pozostawia się w stanie naturalnym, b) podstawowe urządzenia melioracyjne do zachowania, z koniecznością konserwacji;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	utrzymanie istniejących podziałów;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) część terenu ( patrz rys. planu) położona na proponowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PHL320037 „Dolna Odra” - obowiązują ustalenia wg § 8, b) na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko prawnie chronione - lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe – obowiązują ustalenia wg § 8; c) teren w granicach proponowanego do utworzenia Parku Krajobrazowego „Widuchowskie Buczyny i Krzywińskie Łęgi”; d) teren stanowi korytarz ekologiczny - obowiązują ustalenia wg § 8;	
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z dróg: 17 KPJ, 024 KDW;	
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - patrz § 11;	
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.	

36.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>34 RZ</b>	- powierzchnia 0,421 ha
1)	przeznaczenie terenu	łąki;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	pozostawia się w stanie naturalnym;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	utrzymanie istniejących podziałów;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) teren położony na proponowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PHL320037 „Dolna Odra” - obowiązują ustalenia wg § 8, b) na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko prawnie chronione - lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe – obowiązują ustalenia wg § 8, c) teren objęty proponowanym do utworzenia Obszarem Chronionego Krajobrazu „Lasy nad Odrą”, d) teren w granicach proponowanego do utworzenia Parku Krajobrazowego „Widuchowskie Buczyny i Krzywińskie Łęgi”, e) teren stanowi korytarz ekologiczny - obowiązują ustalenia wg § 8;	
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 024 KDW;	
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi – patrz § 11;	
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.	

37.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>35 RZ</b>	- powierzchnia 2,273 ha
1)	przeznaczenie terenu	łąki;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) pozostawia się w stanie naturalnym; b) podstawowe urządzenia melioracyjne do zachowania, z koniecznością konserwacji;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	utrzymanie istniejących podziałów;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko prawnie chronione - lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe – obowiązują ustalenia wg § 8; b) teren objęty proponowanym do utworzenia Parkiem Krajobrazowym „Widuchowskie Buczyny i Krzywińskie Łęgi”; c) teren stanowi korytarz ekologiczny - obowiązują ustalenia wg § 8;	
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z dróg: 017 KPJ, 024 KDW;	
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.	

38.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>36 ZL</b>	- powierzchnia 0,195 ha
1)	przeznaczenie terenu	las;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) pozostawia się w stanie naturalnym;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) część terenu ( patrz rys. planu) położona na proponowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PHL320037 „ Dolna Odra” - obowiązują ustalenia wg § 8, b) teren objęty proponowanym do utworzenia Obszarem Chronionego Krajobrazu „Lasy nad Odrą”, c) teren objęty proponowanym do utworzenia Parkiem Krajobrazowym „Widuchowskie Buczyny i Krzywińskie Łęgi”, d) teren stanowi korytarz ekologiczny - obowiązują ustalenia wg § 8;	
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 24 KWD;	
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.	

39.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	<b>37 W</b>	- powierzchnia 0,121 ha
		<b>38 W</b>	- powierzchnia 0,134 ha
1)	przeznaczenie terenu	wody powierzchniowe – rów melioracyjny;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	zakaz zabudowy;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) teren objęty proponowanym do utworzenia Parkiem Krajobrazowym „Widuchowskie Buczyny i Krzywińskie Łęgi”, b) teren stanowi korytarz ekologiczny - obowiązują ustalenia wg § 8;	

5)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.
----	---	-----

40.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>39 ZL</b>	- powierzchnia 5,329 ha
1)	przeznaczenie terenu	las;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zagospodarowanie wg planu urządzenia lasu, b) podstawowe urządzenia melioracyjne do zachowania, z koniecznością konserwacji;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko prawnie chronione - grąd subatlantycki – obowiązują ustalenia wg § 8;	
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 017 KDW;	
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	urządzenia sieci kanalizacji sanitarnej do zachowania;	
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%	

41.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>40 RZ</b>	- powierzchnia 0,481 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren rolniczy – użytki zielone;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zagospodarowanie rolnicze, b) podstawowe urządzenia melioracyjne do zachowania, z koniecznością konserwacji;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	w dostosowaniu do potrzeb gospodarki rolnej, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko prawnie chronione - grąd subatlantycki – obowiązują ustalenia wg § 8;	
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 01 KDL;	
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.	

42.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>41 MNU</b>	- powierzchnia 0,693 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i uzupełnienia zabudowy, b) dopuszcza się wolnostojące budynki usługowe o parametrach nie przekraczających podanych poniżej, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu; d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki, e) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, f) szerokość ścian frontowych zabudowy projektowanej - 12,0÷14,0 m;	



		g) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°, położenie kalenicy równoległe do oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, h) zakaz stosowania naczółków, i) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki, k) ogrodzenia ażurowe;
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) dopuszczalny podział na działki z dostępem z drogi 01 KDL, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1500 m <sup>2</sup> , c) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczenia ul. Tatrzńskiej - 90°;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) dojazd od drogi 01 KL ; od ul. Tatrzńskiej dopuszczalny jedynie dla istniejącego zjazdu, b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20% - dla dopuszczalnych wydzieleni działek niezabudowanych;

43.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>42 K</b>	- powierzchnia 0,01 ha
1)	przeznaczenie terenu	urządzenia kanalizacyjne - przepompownia ścieków sanitarnych;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni terenu; b) wprowadzenie średniej zieleni izolacyjnej po obwodzie terenu w sposób nie kolidujący z systemem urządzeń technicznych i dowiązań sieciowych, c) ogrodzenia ażurowe;	
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki;	
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 01 KDL;	
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć w drodze 01 KDL;	
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.	

44.	Ustalenia dla terenu o symbolu	<b>01 KDL</b>	- powierzchnia 1,685 ha
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej,	
2)	kształtowanie zabudowy	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 13,0÷16,0 m, z placem	

	i zagospodarowanie terenu	do zawracania - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, - ścieżka rowerowa, c) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	na terenie występuje stanowisko roślin objętych ochroną gatunkową - obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) istniejące sieci: - wodociągowa Ø 100 mm, - kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm, - kanalizacji tłocznej Ø 100 mm, - kanalizacji deszczowej Ø 400 mm b) projektowane sieci: - wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, - kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, - kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm, - gazowa średniego ciśnienia, - elektroenergetyczna 15 kV, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - teletechniczna.

45. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>02 KDL</b> - powierzchnia 0,011 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy lokalnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	poszerzenie drogi poza obszarem opracowania - szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie objętym planem zmienna – do 2,0 m - wg rysunku planu,
3)	zasady podziału terenu	dopuszczalne scalenie z drogą poza obszarem opracowania;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.

46. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>03 KDD</b> - powierzchnia 0,642 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 12,0÷15,0 m z poszerzeniami - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: - wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, - kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, - kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm, - gazowa średniego ciśnienia, - elektroenergetyczna 15 kV, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - teletechniczna.

47. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>04 KDD,KB</b> - powierzchnia 1,477 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej - ul. Bulwary Rybac-

		kie;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 6,0÷33,0 m - wg rysunku planu,</p> <p>b) podniesienie rzędnej terenu powyżej 3,14 m n.p.m.</p> <p>c) przekrój poprzeczny, z uwzględnieniem możliwości terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- promenada spacerowa,</li> <li>- pas zieleni ozdobnej,</li> <li>- ścieżka rowerowa,</li> <li>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,</li> <li>- zatoki postojowe,</li> <li>- szpaler drzew wzdłuż jezdni,</li> <li>- chodnik,</li> </ul> <p>d) wyposażenie w użytkowe obiekty małej architektury,</p> <p>e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;</p>
3)	zasady podziału terenu	dopuszcza się scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	<p>a) część terenu ( patrz rys. planu) położona na proponowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PHL320037 „ Dolna Odra” - obowiązują ustalenia wg § 8,</p> <p>b) na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko prawnie chronione - lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe – obowiązują ustalenia wg § 8,</p> <p>c) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni, z wykorzystaniem w kompozycji zieleni,</p> <p>d) na terenie istniejąca zieleń objęta ochroną - wg rysunku planu - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i sanitarne;</p>
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) istniejące sieci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowa Ø 100 mm,</li> <li>- kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm,</li> <li>- kanalizacji tłocznej Ø 150 mm,</li> <li>- elektroenergetyczna 0,4 kV,</li> <li>- teletechniczna,</li> </ul> <p>b) projektowane sieci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm,</li> <li>- kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm,</li> <li>- gazowa średniego ciśnienia,</li> <li>- elektroenergetyczna 0,4 kV,</li> <li>- teletechniczna;</li> </ul>
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi – patrz § 11.

48. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>05 KDD</b> - powierzchnia 0,408 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej - ul. Żwirowa;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 8,0÷16,0 m, z placem do zawracania - wg rysunku planu,</p> <p>b) przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,</li> <li>- chodniki obustronne minimum na odcinku wzdłuż terenu 6 MN,</li> </ul> <p>c) oświetlenie jezdni min. jednostronne na słupach;</p>
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) istniejące sieci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowa Ø 80 mm,</li> <li>- istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do skablowania,</li> </ul>

		b) projektowane sieci: - wodociągowa $\varnothing 50 \div 100$ mm, - kanalizacji sanitarnej $\varnothing 150 \div 200$ mm, - kanalizacji deszczowej $\varnothing 150 \div 300$ mm, - gazowa średniego ciśnienia, - elektroenergetyczna 15 kV, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - teletechniczna;
--	--	--

49. Ustalenia dla terenu o symbolu **06 KDD** - powierzchnia 0,147 ha

1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej - ul. Wodna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 10,0÷15,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) istniejące sieci: - wodociągowa $\varnothing 80$ mm, - kanalizacji sanitarnej $\varnothing 200$ mm, b) projektowane sieci: - kanalizacji deszczowej $\varnothing 150 \div 300$ mm, - gazowa średniego ciśnienia, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - teletechniczna.

50. Ustalenia dla terenu o symbolu **07 KDD** - powierzchnia 0,147 ha

1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: - wodociągowa $\varnothing 50 \div 100$ mm, - kanalizacji sanitarnej $\varnothing 150 \div 200$ mm, - kanalizacji deszczowej $\varnothing 150 \div 300$ mm, - gazowa średniego ciśnienia, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - teletechniczna.

51. Ustalenia dla terenu o symbolu **08 KDD** - powierzchnia 0,170 ha

1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m, z placami do zawracania - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: - wodociągowa $\varnothing 50 \div 100$ mm,

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm,</li> <li>- gazowa średniego ciśnienia,</li> <li>- elektroenergetyczna 15 kV,</li> <li>- elektroenergetyczna 0,4 kV,</li> <li>- teletechniczna;</li> </ul>
--	--	---

52. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>09 KDD</b> - powierzchnia 0,095 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m, z placami do zawracania - wg rysunku planu,</li> <li>b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,</li> <li>- chodniki obustronne,</li> </ul> </li> <li>c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm,</li> <li>- kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm,</li> <li>- gazowa średniego ciśnienia,</li> <li>- elektroenergetyczna 0,4 kV,</li> <li>- teletechniczna.</li> </ul>

53. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>010 KDD</b> - powierzchnia 0,229 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m, z placem do zawracania - wg rysunku planu;</li> <li>b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,</li> <li>- chodniki obustronne,</li> </ul> </li> <li>c) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm,</li> <li>- kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm,</li> <li>- gazowa średniego ciśnienia,</li> <li>- elektroenergetyczna 15 kV,</li> <li>- elektroenergetyczna 0,4 kV,</li> <li>- teletechniczna.</li> </ul>

54. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>011 KDD</b> - powierzchnia 0,204 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,</li> <li>b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,</li> <li>- chodniki obustronne,</li> </ul> </li> <li>c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- kanalizacji sanitarnej <math>\varnothing</math> 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- kanalizacji deszczowej <math>\varnothing</math> 150 ÷ 300 mm,</li> <li>- gazowa średniego ciśnienia,</li> <li>- elektroenergetyczna 15 kV,</li> <li>- elektroenergetyczna 0,4 kV,</li> <li>- teletechniczna.</li> </ul>
--	--	---

55. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>12 KDD</b> - powierzchnia 0,071 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, z placem do zawracania - wg rysunku planu;</li> <li>b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,</li> <li>- chodniki obustronne,</li> </ul> </li> <li>c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowa <math>\varnothing</math> 50 ÷ 100 mm,</li> <li>- kanalizacji sanitarnej <math>\varnothing</math> 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- kanalizacji deszczowej <math>\varnothing</math> 150 ÷ 300 mm,</li> <li>- gazowa średniego ciśnienia,</li> <li>- elektroenergetyczna 15 kV,</li> <li>- elektroenergetyczna 0,4 kV,</li> <li>- teletechniczna.</li> </ul>

56. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>013 KDD</b> - powierzchnia 0,163 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 7,0÷14,0 m - wg rysunku planu,</li> <li>b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 jezdnia - 2 pasy ruchu,</li> <li>- chodnik minimum 1-stronnie,</li> </ul> </li> <li>c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu	utrzymanie istniejącego wydzielenia;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) istniejące sieci: <ul style="list-style-type: none"> <li>- kanalizacji sanitarnej <math>\varnothing</math> 200 mm,</li> </ul> </li> <li>b) projektowane sieci: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowa <math>\varnothing</math> 50 ÷ 100 mm,</li> <li>- kanalizacji sanitarnej <math>\varnothing</math> 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- kanalizacji deszczowej <math>\varnothing</math> 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- gazowa średniego ciśnienia,</li> <li>- elektroenergetyczna 0,4 kV,</li> <li>- teletechniczna.</li> </ul> </li> </ul>

57. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>014 KDD</b> - powierzchnia 0,221 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 12,0 ÷ 19,0 m - wg rysunku planu,</li> <li>b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> <li>- bez konieczności wydzielenia jezdni,</li> </ul> </li> <li>c) nawierzchnia utwardzona na szer. min. 5,0 m,</li> <li>d) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach,</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;

4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) istniejące sieci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kanalizacji tłocznej Ø 100 mm,</li> <li>- elektroenergetyczna 0,4 kV,</li> </ul> <p>b) projektowane sieci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- gazowa średniego ciśnienia,</li> <li>- elektroenergetyczna 0,4 kV,</li> <li>- teletechniczna.</li> </ul>
----	---	---

58. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>015 KPJ</b> - powierzchnia 0,069 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 6,0 ÷ 8,0 m - wg rysunku planu,</p> <p>b) przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczalne utwardzenie nawierzchni na szer. do 3,0 m, z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych,</li> <li>- ścieżka rowerowa,</li> <li>- obustronnie pas zieleni,</li> </ul> <p>c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;</p>
3)	zasady podziału terenu	utrzymanie istniejącego wydzielenia;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.

59. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>016 KPJ</b> - powierzchnia 0,046 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m, z poszerzeniem - wg rysunku planu,</p> <p>b) przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nawierzchnia ulepszona na szerokości min. 3,0 m,</li> <li>- ścieżka rowerowa,</li> </ul> <p>c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;</p>
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	zachowanie wartościowych drzew;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>b) istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV do likwidacji – przeniesienia.</p>

60. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>017 KPJ</b> - powierzchnia 0,595 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 8,0 ÷ 13,0 m, z poszerzeniami - wg rysunku planu,</p> <p>b) przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nawierzchnia ulepszona na szerokości min. 3,0 m,</li> <li>- ścieżka rowerowa,</li> </ul> <p>c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;</p>
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	<p>a) część terenu ( patrz rys. planu) położona na obszarze proponowanej specjalnej ochrony siedlisk „ Dolna Odra” PHL320037 NATURA2000- obowiązują ustalenia wg §8;</p> <p>b) istniejące wartościowe drzewa do zachowania;</p>

5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) istniejąca sieć kanalizacji tłocznej Ø 100 mm, b) dopuszcza się przebieg innych sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia wg § 11.

61. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>018 KDW</b> - powierzchnia 0,071 ha		
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m, z poszerzeniem i placem do zawracania - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - bez konieczności wydzielania jezdni, c) nawierzchnia utwardzona na szerokości min. 5,0 m, d) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: - wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, - kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, - kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm, - gazowa średniego ciśnienia, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - teletechniczna.

62. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>019 KDW</b> - powierzchnia 0,067 ha		
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, z poszerzeniem i placem do zawracania - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - bez konieczności wydzielania jezdni, c) nawierzchnia utwardzona na szerokości min. 5,0 m, d) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: - wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, - kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, - kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm, - gazowa średniego ciśnienia, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - teletechniczna.

63. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>020 KDW</b> - powierzchnia 0,077 ha		
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, z poszerzeniem i placem do zawracania - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - bez konieczności wydzielania jezdni, c) nawierzchnia utwardzona na szerokości min. 5,0 m, d) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: - wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, - kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, - kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm,



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- gazowa średniego ciśnienia,</li> <li>- elektroenergetyczna 0,4 kV,</li> <li>- teletechniczna.</li> </ul>
--	--	---

<b>64. Ustalenia dla terenu o symbolu 021 KDW - powierzchnia 0,058 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m, z poszerzeniem i placem do zawracania - wg rysunku planu,</li> <li>b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> <li>- bez konieczności wydzielania jezdni,</li> </ul> </li> <li>c) nawierzchnia utwardzona na szerokości min. 5,0 m,</li> <li>d) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm,</li> <li>- kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- gazowa średniego ciśnienia,</li> <li>- elektroenergetyczna 0,4 kV,</li> <li>- teletechniczna.</li> </ul>

<b>65. Ustalenia dla terenu o symbolu 022 KDW - powierzchnia 0,075 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, z poszerzeniem i placem do zawracania - wg rysunku planu,</li> <li>b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> <li>- bez konieczności wydzielania jezdni,</li> </ul> </li> <li>c) nawierzchnia utwardzona na szerokości min. 5,0 m,</li> <li>d) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm,</li> <li>- kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- gazowa średniego ciśnienia,</li> <li>- elektroenergetyczna 0,4 kV,</li> <li>- teletechniczna.</li> </ul>

<b>66. Ustalenia dla terenu o symbolu 023 KDW - powierzchnia 0,481 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, z placem do zawracania - wg rysunku planu,</li> <li>b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> <li>- bez konieczności wydzielania jezdni,</li> </ul> </li> <li>c) nawierzchnia utwardzona na szerokości min. 5,0 m,</li> <li>d) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu	scalenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm,</li> <li>- kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm,</li> <li>- gazowa średniego ciśnienia,</li> <li>- elektroenergetyczna 0,4 kV,</li> </ul>

		- teletechniczna.
<b>67. Ustalenia dla terenu o symbolu 024 KDW - powierzchnia 0,166 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 4,0 ÷ 8,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - bez konieczności wydzielenia jezdni, c) nawierzchnia gruntowa;
3)	zasady podziału terenu	bez konieczności scalania;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) część terenu ( patrz rys. planu) położona na obszarze proponowanej specjalnej ochrony siedlisk „ Dolna Odra” PHL320037 NATU-RA2000- obowiązują ustalenia wg §8; b) część terenu (patrz rysunek planu) objęta proponowanym do utworzenia Obszarem Chronionego Krajobrazu „Lasy nad Odrą”; c) część terenu (patrz rysunek planu) w granicach proponowanego do utworzenia Parku Krajobrazowego „Widuchowskie Buczyny i Krzywińskie Łęgi”;
<b>68. Ustalenia dla terenu o symbolu 025 KP - powierzchnia 0,073 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszy;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 6,0÷12,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - nawierzchnia ulepszona na szerokości min. 3,0 m, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: - wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, - kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, - kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm, - gazowa średniego ciśnienia, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - teletechniczna.
<b>69. Ustalenia dla terenu o symbolu 026 KP - powierzchnia 0,142 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszy;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 14,0÷19,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - nawierzchnia ulepszona na szerokości min. 3,0 m, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) na terenie siedlisko prawnie chronione - lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe – obowiązują ustalenia wg § 8, b) teren położony na proponowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PHL320037 „ Dolna Odra” - obowiązują ustalenia wg § 8,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg kabla elektroenergetycznego zasilającego oświetlenie ciągu.
<b>70. Ustalenia dla terenu o symbolu 027 KP - powierzchnia 0,015 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszy;

2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m, b) przekrój poprzeczny: - nawierzchnia ulepszona, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg kabla elektroenergetycznego zasilającego oświetlenie ciągu.

71. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>028 KP</b> - powierzchnia 0,054 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszy;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, b) przekrój poprzeczny: - nawierzchnia ulepszona na szerokości min. 3,0 m, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 13. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie 30,584 ha gruntów rolnych, w tym: 5,687 ha kl. R IVa i RI Vb, 14,978 ha kl. R V, 9,919 ha kl. R VI.

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Widuchowa.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Widuchowa.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXIII/247/2009  
Rady Gminy Widuchowa  
z dnia 28.maja 2009 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413),

#### **Rada Gminy Widuchowa uchwala co następuje:**

w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obejmującego część miejscowości Widuchowa pomiędzy ul. Krasickiego, Tatrzańską, a rzeką Odrą, położonego w obrębach Widuchowa 1 i 2, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104, Nr 169, poz. 1420) Rada Gminy Widuchowa uchwała, co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowi zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi publiczne;
- 2) publiczne ciągi piesze i pieszo- jezdne;
- 3) sieci podziemnej infrastruktury technicznej;
- 4) tereny urządzeń i obiektów technicznych- kanalizacyjnych- dopuszczalna modernizacja i rozbudowa.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje należące do zadań własnych gminy:

1	symbole terenów elementarnych	zapis w planie- przeznaczenie terenu / zakres zadań
	2	3
1.	<b>5 K</b>	urządzenia kanalizacyjne - przepompownia ścieków sanitarnych;
2.	<b>30 K</b>	obiekty i urządzenia kanalizacyjne - oczyszczalnia ścieków;
3.	<b>42 K</b>	urządzenia kanalizacyjne - przepompownia ścieków sanitarnych;
4.	<b>01 KDL</b>	- ulica klasy lokalnej, - projektowane sieci: wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm, gazowa średniego ciśnienia, elektroenergetyczna 15 kV, elektroenergetyczna 0,4 kV, teletechniczna;
5.	<b>02 KDL</b>	- ulica klasy lokalnej (poszerzenie drogi poza obszarem opracowania) - dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.
6.	<b>03 KDD</b>	- ulica klasy dojazdowej, - projektowane sieci: wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm, gazowa średniego ciśnienia, elektroenergetyczna 15 kV, elektroenergetyczna 0,4 kV, teletechniczna;

7.	<b>04 KDD,KB</b>	- ulica klasy dojazdowej - ul. Bulwary Rybackie, - projektowane sieci: wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm, gazowa średniego ciśnienia, elektroenergetyczna 0,4 kV, teletechniczna;
----	------------------	--

	2	3
8.	<b>05 KDD</b>	- ulica klasy dojazdowej - ul. Żwirowa, - projektowane sieci: wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm, gazowa średniego ciśnienia, elektroenergetyczna 15 kV, elektroenergetyczna 0,4 kV, teletechniczna;
9.	<b>06 KDD</b>	- ulica klasy dojazdowej - ul. Wodna, - projektowane sieci: kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm, gazowa średniego ciśnienia, elektroenergetyczna 0,4 kV, teletechniczna;
10.	<b>07 KDD</b>	- ulica klasy dojazdowej, - projektowane sieci: wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm, gazowa średniego ciśnienia, elektroenergetyczna 0,4 kV, teletechniczna;
11.	<b>08 KDD</b>	- ulica klasy dojazdowej, - projektowane sieci: wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm, gazowa średniego ciśnienia, elektroenergetyczna 15 kV, elektroenergetyczna 0,4 kV, teletechniczna;
12.	<b>09 KDD</b>	- ulica klasy dojazdowej, - projektowane sieci: wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, - kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm, gazowa średniego ciśnienia, elektroenergetyczna 0,4 kV, teletechniczna;
13.	<b>010 KDD</b>	- ulica klasy dojazdowej, - projektowane sieci: wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm, gazowa średniego ciśnienia, elektroenergetyczna 15 kV, elektroenergetyczna 0,4 kV, teletechniczna;
14.	<b>011 KDD</b>	- ulica klasy dojazdowej, - projektowane sieci: wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm;
15.	<b>12 KDD</b>	- ulica klasy dojazdowej, - projektowane sieci: wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm, gazowa średniego ciśnienia, elektroenergetyczna 15 kV, elektroenergetyczna 0,4 kV, teletechniczna;
16.	<b>013 KDD</b>	- ulica klasy dojazdowej, - projektowane sieci: wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm, gazowa średniego ciśnienia, elektroenergetyczna 0,4 kV, teletechniczna;
17.	<b>014 KDD</b>	- publiczna droga gminna, - projektowane sieci: kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm, gazowa średniego ciśnienia, elektroenergetyczna 0,4 kV, teletechniczna;
18.	<b>015 KPJ</b>	- publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny, - dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.
19.	<b>016 KPJ</b>	- publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny, - dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej, - istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV do likwidacji- przeniesienia;
20.	<b>017 KPJ</b>	- publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny, - dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
21.	<b>025 KP</b>	- publiczny gminny ciąg pieszy, - projektowane sieci: wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm, gazowa średniego ciśnienia, elektroenergetyczna 0,4 kV, teletechniczna;
22.	<b>026 KP</b>	publiczny gminny ciąg pieszy, - dopuszcza się przebieg kabla elektroenergetycznego zasilającego oświetlenie ciągu;
23.	<b>027 KP</b>	- publiczny gminny ciąg pieszy, - dopuszcza się przebieg kabla elektroenergetycznego zasilającego oświetlenie ciągu;
24.	<b>028 KP</b>	- publiczny gminny ciąg pieszy, - dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określi Rada Gminy p.n. „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej wskazane w § 2 finansowane będą z budżetu gminy.

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXIII/247/2009  
Rady Gminy Widuchowa  
z dnia 28 maja 2009 r.

Zgodnie z propozycją zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa, przyjętym Uchwałą Nr XXX/308/98 Rady Gminy Widuchowa z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionym Uchwałą Nr V/48/2003 z dnia 23 kwietnia 2003 r., Uchwałą Nr XXVIII/249/2005 z dnia 28 października 2005 r. oraz Uchwałą Nr XVI/170/2008 z dnia 16 września 2008 r., opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa dla terenu położonego pomiędzy ul. Krasickiego, Tatrzańską, a rzeką Odrą w miejscowości Widuchowa.

Plan zainicjowany został Uchwałą Nr XXVIII/254/2005 Rady Gminy Widuchowa z dnia 28 października 2005 r.

Zgodnie z ustalonymi w studium kierunkami zagospodarowania, obszar opracowania składa się z dwóch podstawowych stref funkcjonalnych - strefy zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz strefy produkcyjno - usługowej, mogącej zawierać funkcje produkcyjne, bazowe, składowe i magazynowe.

Określona w ustaleniach planu funkcja produkcyjno - usługowa na terenach gminnych stanowi ofertę inwestycyjną, będącą szansą na aktywizację gospodarczą gminy. Walorem lokalizacji funkcji produkcyjno – usługowych jest dogodne położenie komunikacyjne przy drodze krajowej Nr 31.

Z proponowanymi funkcjami gospodarczymi związana jest wyznaczona strefa zabudowy mieszkaniowej, mogąca stanowić ofertę osiedleńczą dla osób podejmujących działalność gospodarczą, lub innych osób planujących budowę domu.

Istotnym uzupełnieniem dla funkcji mieszkaniowych jest znaczny udział zieleni, w formie wydzielonych zespołów zieleni parkowej oraz obowiązek zachowania lub wprowadzenia zieleni na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Plan zachowuje istniejące, wartościowe zespoły zieleni wysokiej w południowej części obszaru opracowania, będącej między innymi naturalną barierą izolacyjną istniejącej oczyszczalni ścieków.

W granicach obszaru w stanie naturalnym zachowuje się tereny o największej wartości przyrodniczej, mające znaczenie dla ochrony bioróżnorodności florystyczno-faunistycznej.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.