

UCHWAŁA NR XXXIX/334/09
Rady Miejskiej w Pyrzycach
z dnia 26 lutego 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pyrzyce
- w obrębie ewidencyjnym nr 4, 7 i 12 m. Pyrzyce.

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; 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 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; 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 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Pyrzycach Nr XIII/94/07 z dnia 6 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pyrzyce dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych nr 4, 7 i 12 m. Pyrzyce oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pyrzyce, przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej w Pyrzycach Nr XXXVI/406/01 z dnia 25 października 2001 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych nr 4, 7 i 12 m. Pyrzyce, zwany dalej „planem”.

2. Obszar planu, o łącznej powierzchni 34,81 ha, obejmuje:

- 1) działki nr: 165, 166, 167, 168, 169 oraz część działek nr: 146/2, 147, położonych w obrębie ewidencyjnym nr 4 miasta Pyrzyce;
- 2) działki nr: 14, 49, 66-77, 106-186, 191/1-191/21, 192-207, 213-214, 217-237, 246-249, 250-271, 284-288, 291-302, 305-310 oraz część działek nr: 41/1, 48/3, 78, 102, 105, położonych w obrębie ewidencyjnym nr 7 miasta Pyrzyce;
- 3) działki nr: 3, 4, 5, 6, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26 oraz część działek nr: 1, 2, 12, położonych w obrębie ewidencyjnym nr 12 miasta Pyrzyce.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1: 1 000, zwany dalej „rysunkiem planu”.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1 000 (arkusz nr 1 i arkusz nr 2);
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pyrzyce;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów mieszkaniowych z usługami wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu. W granicach terenów elementarnych występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są niżej opisanymi symbolami:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o powierzchni do 40% powierzchni użytkowej;
- 3) U - teren zabudowy usługowej;
- 4) U,M - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
- 5) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 6) ZI - teren zieleni izolacyjnej;
- 7) US/ZP - teren sportowo-rekreacyjny;
- 8) E - teren urządzeń infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
- 9) IT - teren pasa infrastruktury technicznej;
- 10) KD.G - teren drogi publicznej - klasy głównej;
- 11) KD.L - teren drogi publicznej - klasy lokalnej;
- 12) KD.D - teren drogi publicznej - klasy dojazdowej;
- 13) KD.W - teren drogi wewnętrznej;
- 14) KPj - teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 15) KP - teren ciągu pieszego.

3. Tereny wydzielen wewnątrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

- 1) KP - teren ciągu pieszego;
- 2) ZI - teren zieleni izolacyjnej;
- 3) IT - teren pasa infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera łącznie ustalenia ogólne dla całego terenu objętego planem i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

§ 5. 1. Ustala się następujące definicje użytych w planie terminów:

- 1) dominanta - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość;
- 2) linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linię oddzielającą poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie lica budynku - dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji; dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy, ustaloną od strony dróg dojazdowych i wewnętrznych:
 - a) na wysokości powyżej parteru dla: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów - do 1,20 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m,
 - b) na wysokości parteru dla: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach - do 1,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez obrys parteru budynku w stanie wykończonym lub ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się również powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak budynki gospodarcze, garaże, altany itp., natomiast nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu, powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 6) ogrodzenie ażurowe - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów wynosi co najmniej 30 procent powierzchni ogrodzenia pomiędzy słupami konstrukcyjnymi;
- 7) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz praw Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie przepisy odrębne - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 8) reklama wolno stojąca - należy przez to rozumieć samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 9) teren elementarny - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem funkcji;

- 10) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, chodniki, dojścia i dojazdy;
 - 11) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku;
 - 12) zorganizowana zieleń publiczna - należy przez to rozumieć zieleń urządzona wypełniająca przestrzeń o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.;
 - 13) obsługa inżynierska - należy przez to rozumieć zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na terenie objętym opracowaniem:

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii i stacji radiowych, za wyjątkiem terenu 17 U;
- 2) na zamknięciu dróg (zgodnie z rysunkiem planu) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej, stanowiącej zamknięcie kompozycyjne ulicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem;
- 4) wszystkie tereny publiczne muszą być tak projektowane, aby były dostępne dla osób niepełnosprawnych;
- 5) naziemne urządzenia inżynierskie związane z zagospodarowaniem terenu takie jak szafki elektroenergetyczne czy telekomunikacyjne należy umieszczać jako elementy wbudowane w ogrodzenia;
- 6) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolno stojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki, sytuowanych w głębi posesji;
- 8) zakaz lokalizacji garaży blaszanych oraz obiektów o charakterze kontenerowym;
- 9) parkingi realizowane we frontowych częściach działek budowlanych powinny być komponowane z zielenią towarzyszącą.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN, MN,U ustala się:

- 1) następujący zakres usług dopuszczalny w budynkach mieszkalnych: medyczne, handlowe, gastronomiczne, biurowe, turystyki (najmu pokoi), usługi rzemieślnicze w zakresie obsługi klientów oraz usług komunalnych, socjalnych i indywidualnych, które nie wymagają składowania materiałów i towarów na otwartym terenie oraz nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie usług motoryzacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep;
- 4) na jednej działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 5) jednakowy kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla wszystkich obiektów, usytuowanych na terenie działki budowlanej;
- 6) możliwość realizacji lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie w max stopniu istniejącego zadrzewienia z możliwością wycinki niezbędnych drzew dla uzyskania odpowiedniego nasłonecznienia terenu oraz dla celów sanitarnych bądź dla potrzeb przebudowy układu komunikacyjnego;

- 2) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych; uzupełnienia nowymi nasadzeniami gatunkami rodzimymi (o dużych walorach dekoracyjnych i biocenotycznych) w razie koniecznych wycinek drzew, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wprowadzenie zieleni typu izolacyjnego (zieleni wysokiej i średniej zróżnicowanej gatunkowo) wzdłuż granic terenów 16U;
- 4) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający systemów korzeniowych drzew;
- 5) sposób posadowienia zabudowy należy określić na podstawie szczegółowych badań geologicznych gruntu, wykonanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wykluczenie możliwości zanieczyszczenia podłoża gruntowego w trakcie realizacji usług i parkingów;
- 7) zamknięcie w granicach własnej działki wszelkiej uciążliwości, wynikającej z prowadzonych działalności usługowych;
- 8) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 9) projektowane nawierzchnie utwardzone powinny być tak uszczelnione, aby uniemożliwić bezpośrednio przenikanie zanieczyszczeń do gruntu i wyposażone w wewnętrzny system kanalizacyjny;
- 10) zachowanie istniejących na obszarze planu rowów melioracyjnych; w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą - możliwa przebudowa zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymaganiami norm branżowych;
- 11) przy realizacji ustaleń planu należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) chronić próchniczą warstwę gleby przed degradacją i niszczeniem,
 - b) zapobiegać rozmywaniu i rozwiewaniu gruntu w granicach obszaru planu oraz zasypywaniu gruntów przyległych, ustalić sposoby zachowania istniejących wartości rzeźby terenu, stosownie do potrzeb przyrodniczych, gospodarczych i krajobrazowych,
 - c) określić sposoby przeciwdziałania erozji wodnej i wietrznej podczas prowadzenia prac budowlanych oraz po ich zakończeniu,
 - d) przewidzieć zdjęcie próchniczej warstwy ziemi - zaleca się wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej innych gruntów w gminie.

2. w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenie objętym niniejszym planem nie występują obszary chronione.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obrębie obszaru objętego niniejszym planem występuje stanowisko archeologiczne, objęte strefą „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych;
- 2) w przypadku podejmowania prac ziemnych w obrębie tej strefy ustala się:
 - a) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ogrodzenia od strony drogi wojewódzkiej 012KD.G, dróg lokalnych: 021 KD.L, 022 KD.L, 023 KD.L, 024 KD.L i drogi dojazdowej 013 KD.D należy realizować jako ażurowe;
- 2) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony ww. dróg publicznych;
- 3) ogrodzenia terenów od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 1,7 m, za wyjątkiem terenu 28 US/ZP;
- 4) lokalizacja reklam wolnostojących może odbywać się wyłącznie w sposób zorganizowany:
 - a) od strony drogi wojewódzkiej dopuszcza się umieszczenie do 2 tablic reklamowych (ew. pylonów reklamowych) o jednolitych rozmiarach,
 - b) na pozostałym obszarze planu dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych nie przekraczających powierzchni 6 m² dla każdej tablicy, po jednej dla każdej wyodrębnionej działki budowlanej,
 - c) reklamy wbudowane w obiekty budowlane powinny stanowić element projektu elewacji,
 - d) lokalizację reklam wolno stojących w pasie drogowym warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń w prowadzeniu sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) podział nieruchomości jest dopuszczalny jedynie wtedy, gdy wtórne podziały terenów (wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych i kąt nachylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających dróg) są zgodne z zasadami podziału nieruchomości, określonymi w ustaleniach szczegółowych danego terenu elementarnego;

- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (lub osi drogi) przyległego do frontu działki - 90°;
- 3) dopuszcza się odstępstwo o +10/-10 stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 5) dopuszcza się wydzielenia dojazdów do działek w ramach terenu elementarnego, bez spełnienia warunku minimalnej działki, określonego w ustaleniach szczegółowych;
- 6) dopuszcza się korekty granic ustalonych i proponowanych działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonowania (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działki, zapewnienie właściwych warunków usytuowania budynków).

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących, projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, przylegających do obszaru opracowania, powiązanych z układem sieci dróg w gminie i w regionie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnią: droga wojewódzka nr 122, droga powiatowa nr 1616Z, drogi gminne (ul. Słowackiego i ul. Basenowa).

3. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) przyulicznych pasów postojowych i zatok postojowych dla samochodów;
- 2) ścieżek rowerowych;
- 3) zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
- 4) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 5) urządzeń organizacji ruchu;
- 6) elementów wyposażenia ulic i urządzeń przestrzeni publicznych.

4. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.

5. Przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni.

6. W liniach rozgraniczających ulic ustala się zachowanie rezerw terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego (sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieć gazowa, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne oraz inne sieci niezbędne do funkcjonowania „terenów zurbanizowanych”).

7. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania obiektu uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

8. Minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej - min. 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla lokalu gastronomicznego - min. 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) dla biur, urzędów, poczty, banków, administracji - 2 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej;
- 4) dla pensjonatów, gospodarstwa agroturystycznego - 3 miejsca postojowe na 10 łóżek;
- 5) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych - min. 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników;
- 6) dla kortów tenisowych - 2 miejsca postojowe na kort;
- 7) dla obiektów i lokali handlowych oraz ekspozycyjno-handlowych: 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) dla innych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 9) dla usług medycznych - 1 miejsce postojowe na gabinet;
- 10) dla usług oświaty (np. szkoła, przedszkole) - 1 miejsce postojowe na 25 uczniów/dzieci.

9. W przypadku braku bezpośredniego dostępu ww. obiektów do dróg należy wydzielić odrębne dojazdy do wskazanych dróg lub ustalić służebność dojazdu na działkach budowlanych w celu obsługi tych obiektów przez ich zarządców.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w istniejących i projektowanych drogach oraz drogach przebiegających poza granicami opracowania.

2. Nową infrastrukturę podziemną należy sytuować przede wszystkim w pasach drogowych - poza trwałą nawierzchnią jezdniową. Przy prowadzeniu infrastruktury w wydzielonych pasach (korytarzach) technicznych uzbrojenia - zgodnie z rysunkiem planu - obowiązuje ustalenie służebności gruntu.

3. Dopuszcza się możliwość realizowania sieci infrastruktury technicznej przez tereny, nie będące drogami, po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej bazującej na ujęciu w Pырzycach;
- 2) parametry projektowanej sieci - \varnothing 80 mm ÷ 110 mm;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej z uwzględnieniem większych średnic i nowych materiałów;
- 4) niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych; budowa studni publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
- 5) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z podziemnych z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych - ustala się poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną do komunalnej oczyszczalni ścieków w Pырzycach:

- 1) parametry projektowanej sieci - \varnothing 150 mm ÷ 300 mm;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci sanitarnej z uwzględnieniem większych średnic i nowych materiałów;
- 3) sieć kanalizacyjną prowadzić w liniach rozgraniczenia ulic oraz w liniach rozgraniczenia ciągów pieszych;
- 4) w drodze, oznaczonej na rysunku planu symbolem 011 KD.D, dopuszcza się realizację przepompowni ścieków;
- 5) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na ścieki.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni działek oraz z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych systemem kanalizacji deszczowej do istniejącego rowu melioracyjnego poprzez separatory i piaskowniki; z powierzchni działek, w tym połaci dachowych, dopuszcza się odprowadzenie do gruntu poprzez studnie chłonne - parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej - \varnothing 150 mm ÷ 400 mm.

7. W zakresie melioracji - istniejące na obszarze planu systemy drenarskie, w przypadku kolizji, należy dostosować zgodnie z obowiązującymi wymaganiami norm branżowych.

8. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilanie obszaru opracowania z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego; stacje zasilic liniami kablowymi średniego napięcia (15 kV) z sieci istniejącej poza obszarem planu;
- 2) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 3) obiekty projektowane zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia (0,4 kV);
- 4) odcinki istniejących linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy;
- 5) zaleca się stopniową likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi;
- 6) budowę oświetlenia ulicznego we wszystkich ciągach komunikacyjnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia z sieci istniejącej przebiegającej przez obszar planu bądź poza obszarem opracowania;
- 2) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w gaz przewodowy;
- 3) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia (\varnothing 25÷100 mm) z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach;
- 4) w przypadkach indywidualnych dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) rozproszony system ogrzewania z zastosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii cieplnej, jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła, inne;
- 2) w obiektach istniejących zaleca się sukcesywne zastępowanie paliw stałych paliwami ekologicznymi.

11. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów:

- 1) przewiduje się wstępne segregowanie odpadów w miejscu ich powstania i czasowe gromadzenie w pojemnikach o wielkości odpowiedniej do rodzaju zastosowania w obrębie poszczególnych działek, a następnie wywożenie specjalistycznym transportem na gminne składowisko odpadów;
- 2) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki.

12. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania przez system telekomunikacyjny miasta Pyrzyce;
- 2) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu obsługi, z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) dla obiektów projektowanych sieć abonencką wykonać jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej.

§ 13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu opłaty planistycznej - wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na:

- 1) 0% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów będących własnością Gminy Pyrzyce;
- 2) 30% wzrostu wartości nieruchomości dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym z dopuszczeniem usług o powierzchni max 40% powierzchni użytkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1 MN,U o powierzchni 0,19 ha;
- 2) 10 MN,U o powierzchni 0,04 ha;
- 3) 18 MN,U o powierzchni 0,38 ha.

2. Na terenie 1 MN,U wyznacza się teren pasa technicznego uzbrojenia, oznaczony na rysunku planu symbolem IT, na którym ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz nasadzeń drzew.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy - zabudowa wolno stojąca do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym jedna kondygnacja w dachu stromym) - max 9,0 m;
- 2) linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1 MN,U - nieprzekraczalna w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu 03 KD.D,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu 01 KD.D, drogi wewnętrznej 02 KDW,
 - 1,0 m od zachodniej granicy z działką nr 14,
 - b) dla terenu 10 MN,U - nieprzekraczalna:
 - od strony drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu 04 KD.D - zgodnie z linią zabudowy budynku usytuowanego na terenie działki nr 149,
 - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu 08 KD.D,
 - c) dla terenu 18 MN,U:
 - obowiązująca w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 019 KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna w odległości:
 - 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej 021 KD.L,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren 17 U,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej 19 MN oraz ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 038 KP;
- 3) geometria dachu:
 - a) dla terenów: 1 MN,U i 10 MN,U:
 - dach stromy, dwuspadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci - 38°- 45°;
 - b) dla terenu 18 MN,U:
 - dach stromy, dwu- lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci - 38°- 45°;
 - układ głównej kalenicy dachu - równoległy do frontu zabudowy;

- 4) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy - max 35%,
 - b) biologicznie czynnej - min. 55%;
- 5) wysokość zabudowy - max 9,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu.

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 1 MN,U stanowią działki nr: 184, 185, 186 oraz część działek nr: 14, 102 oraz 191/21 (obręb 7 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) teren 10 MN,U stanowi działkę nr: 145 (obręb 7 m. Pyrzyce) - teren nie wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 3) teren 18 MN,U stanowi część działki nr: 169 (obręb 4 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 4) dla terenu 1 MN,U oraz 10 MN,U ustala się zakaz wtórnych podziałów;
- 5) dopuszcza się podział terenu: 18 MN,U pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:
 - a) minimalnej powierzchni działki - 900 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki - 25 m (nie dotyczy działki narożnej wewnętrznej).

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 12 - poprzez projektowane i istniejące sieci w przylegających do w/w terenów drogach.

7. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1 MN,U poprzez drogę wewnętrzną 02 KDW oraz publiczną drogę dojazdową 01 KD.D;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 10 MN,U poprzez drogę publiczną dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 04 KD.D;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 18 MN,U poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 019 KDW;
- 4) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - zgodnie z § 12 ust. 8;
- 5) dla terenów 1 MN,U oraz 10 MN,U dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych realizowanych w przylegających drogach.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej - plac zabaw dla dzieci, oznaczony na rysunku planu symbolem:

- 1) 2 ZP o powierzchni 0,14 ha;
- 2) 24 ZP o powierzchni 0,37 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 80% powierzchni ustalenia;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 2 ZP stanowi działki nr: 284, 285, 286, 287, 288 (obręb 7 m. Pyrzyce) - teren nie wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) teren 24 ZP stanowi część działki nr 169 (obręb 4 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 3) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 2) od strony dróg dopuszcza się możliwość grodzenia terenu ażurowym ogrodzeniem lub żywoplotem ciętym o wysokości do 1,5 m.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się ewentualne przejście przez tereny zieleni urządzonej infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się oświetlenie typu parkowego;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz zasilanie w energię elektryczną z sieci w przylegających drogach.

7. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 2 ZP - poprzez publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 03 KD.D oraz poprzez wewnętrzną drogę, oznaczoną symbolem 02 KD.W;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu 24 ZP - poprzez publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 013 KD.D oraz poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 016 KD.W;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 3 MN o powierzchni 1,49 ha;
- 2) 5 MN o powierzchni 0,46 ha;
- 3) 6 MN o powierzchni 0,37 ha;
- 4) 8 MN o powierzchni 0,41 ha;
- 5) 9 MN o powierzchni 0,38 ha;
- 6) 11 MN o powierzchni 0,42 ha;
- 7) 12 MN o powierzchni 0,42 ha;
- 8) 13 MN o powierzchni 0,81 ha;
- 9) 14 MN o powierzchni 1,53 ha.

2. Na terenach: 5 MN, 6 MN, 8 MN, 9 MN, 11 MN, wyznacza się tereny wewnętrznych ciągów pieszych ogólnodostępnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP o zmiennych szerokościach od 3,0 m do 6,0 m, które mogą stanowić również pasy techniczne dla przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach: 13 MN, 14 MN, wyznacza się tereny pasa technicznego uzbrojenia, oznaczone na rysunku planu symbolem IT o szerokości od 4,0 m do 5,0 m, dla których ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz zakaz nasadzeń roślin szerokokorzeniowych.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy - zabudowa wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna lub dwie kondygnacje w dachu stromym);
- 2) linia zabudowy:
 - a) dla terenu 3 MN:
 - obowiązująca - zgodnie z linią zabudowy istniejącego budynku na terenie działki nr 191/19 (od strony drogi 01 KD.D),
 - obowiązująca i nieprzekraczalna w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 06 KD.W, 08 KD.W - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna (tylna) po granicach działek - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna od strony dróg 05 KD.W, 07 KD.W, 09 KD.W oraz 010 KD.W - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 5 MN:
 - nieprzekraczalna:
 - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 04 KD.D oraz drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 05 KD.W - zgodnie z rysunkiem planu,
 - zgodnie z linią zabudowy od strony drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03 KD.D - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu 6 MN:
 - obowiązująca i nieprzekraczalna w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 05 KD.W - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna:
 - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 06 KD.W,
 - od strony publicznej drogi dojazdowej 04 KD.D - zgodnie z linią zabudowy budynku mieszkalnego, usytuowanego na terenie działki 172,
 - od strony terenu 3 MN - zgodnie z linią zabudowy budynku mieszkalnego, usytuowanego na terenie działki 164,
 - d) dla terenu 8 MN:
 - obowiązująca i nieprzekraczalna od strony drogi 06 KD.W - jako przedłużenie linii zabudowy budynków mieszkalnych, usytuowanych na terenie działek nr 157 i 158 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna:
 - 2,0 m od wewnętrznego wydzielenia KP,

- od strony publicznej drogi dojazdowej 04 KD.D - zgodnie z linią zabudowy budynku mieszkalnego, usytuowanego na terenie działek nr: 154 i 158,
 - od strony drogi wewnętrznej 07 KDW - zgodnie z linią zabudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od terenu 3 MN - zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla terenu 9 MN:
- nieprzekraczalna:
 - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 07 KDW, 08 KDW,
 - od strony publicznej drogi dojazdowej 04 KD.D - zgodnie z linią zabudowy budynku mieszkalnego, usytuowanego na terenie działki 149,
 - od terenu 3 MN - zgodnie z linią zabudowy budynku usytuowanego na terenie działki nr 141,
- f) dla terenu 11 MN:
- obowiązująca i nieprzekraczalna w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 08 KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna:
 - od strony publicznej drogi dojazdowej 04 KD.D - zgodnie z linią zabudowy budynku mieszkalnego, usytuowanego na terenie działki 134,
 - od terenu 3 MN - zgodnie z linią zabudowy budynku usytuowanego na terenie działki nr 141,
- g) dla terenu 12 MN - zgodnie z rysunkiem planu:
- nieprzekraczalna:
 - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 09 KDW, 010 KDW,
 - od strony publicznej drogi dojazdowej 04 KD.D - zgodnie z linią zabudowy budynku mieszkalnego, usytuowanego na terenie działki 121,
 - od terenu 3 MN - zgodnie z linią zabudowy budynku usytuowanego na terenie działki nr 1741,
- h) dla terenu 13 MN:
- obowiązująca i nieprzekraczalna w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 010 KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 04 KD.D,
 - w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 012 KD.G,
- i) dla terenu 14 MN - nieprzekraczalna:
- od strony publicznej drogi dojazdowej 04 KD.D - zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 012 KD.G,
 - w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej wewnętrznych pasów technicznych, przebiegających pomiędzy budynkami;
- 3) rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych winna nawiązywać do charakteru rozbudowywanego budynku, pod względem formy zabudowy, geometrii dachu i wysokości zabudowy;
- 4) parametry nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max 9,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m,
 - c) poziom parterów - do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu budynków mieszkalnych:
 - dach stromy symetryczny dwu- lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci w granicach: 38° - 45° ,
 - układ kalenicowy lub szczytowy dachu w stosunku do frontu działki;
- 5) wskaźnik powierzchni:
- a) dla terenu 3 MN:
 - zabudowy - max 20%,
 - biologicznie czynnej - min. 70%,
 - b) dla pozostałych terenów:
 - zabudowy - max 35%,
 - biologicznie czynnej - min. 60%.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 12 - poprzez projektowane i istniejące sieci w przylegających do w/w terenów drogach.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez przylegające drogi;
- 2) ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi wojewódzkiej (012 KD.G);
- 3) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - zgodnie z § 11 ust. 8.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4 ZI o powierzchni 0,59 ha.

2. Na terenie 4 ZI ustala się nasadzenia różnorodnej zieleni wielogatunkowej (niskiej, średniej i wysokiej), stanowiącej bufor niwelujący hałasy od przyległych terenów rekreacyjno-sportowych (poza granicami opracowania).

3. Dopuszcza się realizację ogródków przydomowych, terenów rekreacyjnych bez możliwości realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 90% powierzchni ustalenia;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, wiaty rekreacyjne o wysokości - max 3,5 m.

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 4 ZI stanowi część działki nr 135 (obręb 7 m. Pyrzyce) - teren nie wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) dopuszcza się podział terenu 4 ZI dla przyłączenia do sąsiednich terenów mieszkaniowych (3 MN).

6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni (zieleni wysokiej i średniej) od strony terenów rekreacyjno-sportowych, przylegających do terenu opracowania.

7. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - dopuszcza się przejście przez tereny zieleni izolacyjnej infrastrukturą techniczną.

8. Ustalenia w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna terenu 4 ZI odbywa się będzie poprzez tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem 3 MN.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 7 U,M o powierzchni 0,04 ha;
- 2) 27 U,M o powierzchni 0,26 ha;
- 3) 31 U,M o powierzchni 0,40 ha;
- 4) 36 U,M o powierzchni 0,14 ha.

2. Dopuszcza się następujący zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, edukacja, kultura, sport, obsługa firm i klientów oraz usług komunalnych, socjalnych i indywidualnych, działalność finansowa, gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne małych zwierząt, galerie artystyczne i pracownie projektowe oraz działalności, które nie wymagają składowania materiałów i towarów na otwartym terenie oraz nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

3. Dla terenu 31 U,M dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności produkcyjnej.

4. Zakaz realizacji obiektów wielkopowierzchniowych.

5. Funkcja mieszkaniowa jako funkcja uzupełniająca może zostać zrealizowana jedynie przy realizacji funkcji usługowej, a powierzchnia usług nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni użytkowej obiektu - może wystąpić funkcja usługowa bez funkcji mieszkaniowej.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy - max 11,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu;
- 2) na terenie 27 U,M dopuszcza się punktowe podwyższenie wysokości zabudowy - dominanty kompozycyjne (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) - do 15 m;
- 3) linia zabudowy:
 - a) dla terenu 7 U,M nieprzekraczalna zgodnie z linią zabudowy istniejącego na terenie działki nr 168 budynku usługowego,
 - b) dla terenu 27 U,M:
 - nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 013 KD.D oraz 019 KD.W,

- nieprzekraczalna w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 022 KD.L oraz terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 26 MN,
- c) dla terenu 31 U,M:
 - nieprzekraczalna w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 022 KD.L, 023 KD.L oraz terenu drogi wewnętrznej 29 KDW oraz granicy opracowania,
- d) dla terenu 36 U,M:
 - nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 024 KD.L,
 - nieprzekraczalna w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 022 KD.L;
- 4) geometria dachu:
 - a) dach stromy, symetryczny, dwu- lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci od 30° - 45°,
 - c) dopuszcza się inną formę dachu przestrzennego - dach mansardowy kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 30 stopni,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie zwieńczone attyką lub dachy dwuspadowe o spadkach połaci do 15°;
- 5) wielkość powierzchni:
 - a) zabudowy - max 40% powierzchni działki,
 - b) biologicznie czynnej - min. 30% powierzchni działki budowlanej.

7. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) teren 7 U,M, stanowi działkę nr 168 (obręb nr 7 m. Pyrzyce) - zakaz wtórnego podziału;
- 2) teren 27 U,M stanowi część działek nr: 169 (obręb nr 4 m. Pyrzyce), 72, 73 (obręb nr 7 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 3) teren 31 U,M stanowi część działki nr 3 (obręb nr 12 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 4) teren 36 U,M stanowi część działki nr 6 (obręb nr 12 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 5) zakaz podziału terenu 7 U,MN oraz 36 U,M;
- 6) dopuszcza się podział terenów: 27 U,M i 31 U,M pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:
 - a) minimalnej powierzchni działki - 1 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki - min. 25 m.

8. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - wszelkie uciążliwości, wynikające z prowadzonych działalności usługowych muszą zamykać się w granicach terenu elementarnego.

9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości max 6,0 m oraz lokalizację reklam na elewacjach budynków.

10. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 12 - poprzez projektowane i istniejące sieci w przylegających do w/w terenów drogach.

11. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 7 U,M poprzez publiczną drogę dojazdową, oznaczoną symbolem 04 KD.D oraz 06 KDW,
 - b) terenu 27 U,M poprzez drogi publiczne, oznaczone symbolami: 013 KD.D, 022 KD.L oraz drogę wewnętrzną - 019 KDW,
 - c) terenu 31 U,M poprzez publiczną drogę lokalną, oznaczoną symbolem 023 KD.L oraz drogę wewnętrzną - 29 KDW,
 - d) terenu 36 U,M poprzez publiczne drogi lokalne, oznaczone symbolami: 024 KD.L, 022 KD.L;
- 2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - zgodnie z § 12 ust. 8;
- 3) ustala się realizację min. 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych w pobliżu głównego wejścia do obiektu usługowego;
- 4) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasie drogowym przylegających dróg.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 15 E o powierzchni 0,01 ha;
- 2) 25 E o powierzchni 0,01 ha;
- 3) 35 E o powierzchni 0,01 ha.

2. Tereny 15 E, 25 E, 35 E, stanowią tereny projektowanych stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu miejskiego.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania stacji transformatorowej typu miejskiego:

- 1) wysokość zabudowy - max 5,0 m;
- 2) geometria dachu:
 - a) dach symetryczny, czterospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci od 25° - 45°;
- 3) wielkość powierzchni:
 - a) zabudowy - max 30% powierzchni działki,
 - b) biologicznie czynnej - min. 30% powierzchni działki.

4. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) tereny:
 - a) 15 E stanowi część działki nr 16/2,
 - b) 25 E stanowi część działki nr 169,
 - c) 35 E stanowią część działki nr 15wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) zakaz wtórnych podziałów.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - zasilanie stacji transformatorowych projektowanymi liniami kablowymi średniego napięcia przebiegającymi w przylegających drogach i pasach technicznych uzbrojenia.

7. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 15 E - poprzez publiczną drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 012 KD.G,
 - b) 25 E - poprzez publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 013 KD.D,
 - c) 35 E - poprzez publiczną drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 022 KD.L;
- 2) nie ustala się wymogów dotyczących lokalizacji miejsc postojowych.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 16 U o powierzchni 1,25 ha;
- 2) 17 U o powierzchni 0,97 ha.

2. Dopuszcza się następujący zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, edukacja, kultura, sport, hotel, motel, działalność finansowa, sale wystawiennicze, obsługa firm i klientów oraz usług komunalnych, socjalnych i indywidualnych, obsługa komunikacji, gabinety lekarskie i odnowy biologicznej.

3. Na terenie 17 U dopuszcza się realizację stacji bazowej telefonii komórkowej.

4. Ustala się zakaz realizacji obiektów wielkopowierzchniowych oraz zakaz składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach otwartych materiałów i produktów pyłących i emitujących nieprzyjemne zapachy.

5. Od strony terenów mieszkaniowych ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej (ZI) o szerokości min. 10,0 m (zwarty zespół zieleni wysokiej i średniej (drzewa, krzewy, żywopłoty) z minimum 50% udziałem zieleni zimozielonej), w celu izolacji akustycznej i wizualnej.

6. Na terenach 16 U, 17 U wyznacza się tereny pasów technicznych uzbrojenia, oznaczone na rysunku planu symbolem IT o zmiennej szerokości od 10,0 m do 13,0 m (zgodnie z rysunkiem planu), dla których ustala się zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej oraz zakaz nasadzeń roślin szerokokorzennych.

7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy - max 11,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu;
- 2) linia zabudowy:

- a) dla terenu 16 U:
 - nieprzekraczalna w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 011 KD.D,
 - nieprzekraczalna w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej teren publicznej drogi głównej (drogi wojewódzkiej nr 122), oznaczonej symbolem 012 KD.G oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 13 MN,
- b) dla terenu 17 U:
 - nieprzekraczalna w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej teren publicznej drogi głównej (drogi wojewódzkiej nr 122), oznaczonej symbolem 012 KD.G, drogi lokalnej - 021 KD.L oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 18 MN,U,
 - nieprzekraczalna w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 038 KP;
- 3) geometria dachu - dopuszcza się różne formy dachu przestrzennego - dach mansardowy kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 30 stopni kąt nachylenia głównych połaci od 30° - 45°; dopuszcza się dachy płaskie zwieńczone attyką lub dachy dwuspadowe o spadkach połaci do 15 stopni;
- 4) wielkość powierzchni:
 - a) zabudowy - max 35%,
 - b) biologicznie czynnej - min. 20%;
- 5) na frontowych elewacjach budynków ustala się zakaz stosowania okładzin PCV oraz ograniczenie stosowania blach falistych i trapezowych; ewentualne elewacje z udziałem ww. blach należy komponować z innymi materiałami budowlanymi pochodzenia naturalnego lub masami tynkowymi.

8. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) teren 16 U stanowi część działki nr 146/2 (obręb 4 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) teren 17 U stanowi część działki nr: 166 (obręb nr 4 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 3) dopuszcza się podział terenu 16 U pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:
 - a) minimalnej powierzchni działki - 3 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki - min. 50 m;
- 4) dopuszcza się podział terenu 17 U pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:
 - a) minimalnej powierzchni działki - 2 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki - min. 35 - nie dotyczy działek wydzielanych w głębi terenu 17 U oraz drogi dojazdowej,
 - c) warunek ten nie dotyczy terenu pod realizację stacji bazowej telefonii komórkowej.

9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na części terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 U występuje stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

10. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zachowanie w max stopniu istniejącego zadrzewienia z możliwością wycinki niezbędnych drzew dla celów sanitarnych;
- 2) realizacja zabudowy winna być poprzedzona szczegółowymi badaniami hydrogeologicznymi w zakresie sposobu posadawiania budynku;
- 3) wszelkie uciążliwości, wynikające z prowadzonych działalności usługowych muszą zamykać się w granicach terenu elementarnego.

11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) od strony drogi publicznej 012 KD.G obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących oraz pylonów reklamowych o wysokości do 12 m i wielkości max 12,0 m².

12. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 12 - poprzez projektowane i istniejące sieci w przylegających do w/w terenów drogach.

13. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 16 U poprzez publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 011 KD.D;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 17 U poprzez publiczną drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 021 KD.L;
- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 122 (012 KD.G);
- 4) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - zgodnie z § 12 ust. 8.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 19 MN o powierzchni 0,25 ha;
- 2) 20 MN o powierzchni 1,84 ha;
- 3) 21 MN o powierzchni 0,88 ha;
- 4) 22 MN o powierzchni 1,39 ha;
- 5) 23 MN o powierzchni 1,00 ha;
- 6) 26 MN o powierzchni 0,98 ha.

2. Na terenach 19 MN, 20 MN wyznacza się teren wewnętrznego ciągu pieszego, oznaczone na rysunku planu symbolem KP o szerokości 4,0 m, które mogą stanowić również pasy techniczne dla przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenie 20 MN wyznacza się wzdłuż drogi wojewódzkiej teren pasa technicznego uzbrojenia, oznaczony na rysunku planu symbolem IT o zmiennej szerokości 5,0 m, dla którego ustala się zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej oraz zakaz nasadzeń roślin szerokokorzennych.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy - zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza, do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna kondygnacja w dachu stromym);
- 2) linia zabudowy:
 - a) dla terenu 19 MN:
 - obowiązująca i nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 019 KD.W - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 016 KD.W oraz wydzielenia wewnętrznego KP,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej oraz ciągu pieszego 038 KP,
 - b) dla terenu 20 MN:
 - obowiązująca w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 014 KD.W, 015 KD.W, 016 KD.W,
 - nieprzekraczalna w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 013 KD.D,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej wydzielenia wewnętrznego KP oraz ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 038 KP,
 - 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wojewódzkiej 012 KD.G,
 - c) dla terenu 21 MN:
 - obowiązująca w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 016 KD.W - zgodnie z rysunkiem planu,
 - obowiązująca i nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 018 KD.W - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 013 KD.D,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 24 ZPKP;
- 3) dla terenu 22 MN:
 - obowiązująca i nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 019 KD.W, 020 KD.W - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna w odległości:
 - 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 021 KD.L,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 022 KD.L;
- 4) dla terenu 23 MN:

- obowiązująca w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 019 KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 013 KD.D, drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 016 KDW oraz terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 24 ZP;
- 5) dla terenu 26 MN:
- obowiązująca w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 019 KDW,
 - obowiązująca i nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 20 KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna w odległości:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 022 KD.L,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 27 U,M;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) max 9,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu,
 - b) zabudowa gospodarcza i garażowa - jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m;
- 7) poziom parterów - do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 8) geometria dachu budynków mieszkalnych:
- a) dach stromy symetryczny dwu- lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci w granicach: 38°- 45° :
 - c) układ kalenicowy dachu w stosunku do frontu działki,
 - d) dla terenu 20 MN - na działkach zamykających drogi wewnętrzne dopuszcza się układ głównych kalenic budynków prostopadłych do wydzielenia wewnętrznego KP;
- 9) wskaźnik powierzchni:
- a) dla terenów: 20 MN, 21 MN, 26 MN:
 - zabudowy - max 25%,
 - biologicznie czynnej - min. 60%,
 - b) dla terenów: 19 MN, 22 MN, 23 MN:
 - c) zabudowy - max 20%,
 - d) biologicznie czynnej - min. 70%.

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) tereny 19 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 26 MN stanowią część działki nr 169 - tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) teren 20 MN stanowi część działek nr: 167, 168, 169 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 3) dopuszcza się podział terenu 21 MN, 23 MN pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:
 - a) minimalnej powierzchni działki - 900 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki - 25 m, dla działek narożnych - 20 m; warunek ten nie dotyczy działek narożnych wewnętrznych (na terenie 21 MN);
- 4) dopuszcza się podział terenu 20 MN, 26 MN pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:
 - a) minimalnej powierzchni działki - 700 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki - 20 m, dla działek narożnych - nie określa się tej szerokości;
- 5) dopuszcza się podział terenów: 19 MN, 22 MN pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:
 - a) minimalnej powierzchni działki - 1 000 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki - 24 m; warunek ten nie dotyczy działek narożnych wewnętrznych (na terenach: 19 MN, 22 MN).

7. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 12 - poprzez projektowane i istniejące sieci w przylegających do w/w terenów drogach.

8. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 19 MN poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 19 KDW;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 20 MN poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 014 KDW, 015 KDW, 016 KDW; ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem: 013 KD.D;

- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 21 MN poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 016 KDW, 018 KDW; ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem: 013 KD.D;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 22 MN poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 19 KDW oraz 020 KDW; ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu na działki z dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 021 KD.L oraz 022 KD.L;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 23 MN poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 19 KDW; ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem: 013 KD.D;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 26 MN poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 019 KDW, 020 KDW oraz drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 022 KD.L;
- 8) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - zgodnie z § 11 ust. 8.

§ 22. 1. Wyznacza się teren sportowo-rekreacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem 28 US/ZP o powierzchni 0,45 ha.

2. Dopuszcza się realizację awaryjnych studni publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej i po wcześniejszym dokonaniu niezbędnych badań hydrogeologicznych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 50% powierzchni ustalenia;
- 2) ustala się realizację urządzeń sportowych, placów zabaw;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz tymczasowe obiekty-przekrycia boisk sportowych.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 28 US/ZP stanowi część działek nr: 71 i 73 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) dopuszcza się podział terenu 28 US/ZP pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych minimalnej powierzchni działki - 2 000 m².

5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni (zieleni wysokiej i średniej) od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 30 MN.

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na części terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 28 US/ZP występuje stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację wolno stojących nośników reklamowych o max pow. 6 m² i wysokości do 7,0 m.

8. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przejście przez tereny sportowo-rekreacyjne infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się oświetlenie typu parkowego;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w niezbędną infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13 - poprzez projektowane sieci w przylegających do w/w terenów drogach.

9. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 28 US/ZP odbywa się poprzez publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 013 KD.D oraz wewnętrzny ciąg pieszy KP wyznaczony na terenie 30 MN;
- 2) na terenie 28 US/ZP dopuszcza się realizację minimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych wzdłuż publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 013 KD.D.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 29 MN o powierzchni 0,74 ha;
- 2) 30 MN o powierzchni 3,11 ha.

2. Na terenie 30 MN wyznacza się tereny wewnętrznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP o szerokości 4,0 m, które mogą stanowić również pasy techniczne dla przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy - zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza, do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna kondygnacja w dachu stromym);
- 2) linia zabudowy:
 - a) dla terenu 29 MN:
 - obowiązująca w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 017 KD.W,
 - nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 013 KD.D oraz 026 KD.D,
 - b) dla terenu 30 MN:
 - obowiązująca w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 017 KD.W,
 - obowiązująca i nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 027 KD.W - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna w odległości:
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 028 KD.W oraz wydzielenia wewnętrznego KP,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 022 KD.L oraz terenu rekreacyjno-sportowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 28 ZP/US;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) max 9,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu,
 - b) zabudowa gospodarcza i garażowa - jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m,
 - c) poziom parterów - do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) geometria dachu budynków mieszkalnych:
 - a) dach stromy symetryczny dwu- lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci w granicach: 30° - 40° :
 - c) układ kalenicowy dachu w stosunku do frontu działki;
- 5) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy - max 25%,
 - b) biologicznie czynnej - min. 60%.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na części terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30 MN KD.D występuje stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 29 MN stanowi część działek nr 66, 69 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) teren 30 MN stanowią działki nr: część działek nr: 67, 68, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 3) dopuszcza się podział terenu 29 MN, pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:
 - a) minimalnej powierzchni działki - 800 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki - 25 m,;
- 4) dopuszcza się podział terenu 30 MN pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:
 - a) minimalnej powierzchni działki - 700 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki - 20 m; warunek ten nie dotyczy działek narożnych wewnętrznych.

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na części terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30 MN występuje stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

7. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 12 - poprzez projektowane i istniejące sieci w przylegających do w/w terenów drogach.

8. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 29 MN poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 017 KD.W; ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: 013 KD.D, 026 KD.D;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 30 MN poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 017 KD.W, 027 KD.W, 028 KD.W oraz drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 026 KD.D; ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 022 KD.D;
- 3) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - zgodnie z § 11 ust. 8.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 32 MN o powierzchni 1,48 ha;
- 2) 33 MN o powierzchni 0,45 ha;
- 3) 34 MN o powierzchni 2,52 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy - zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza, do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym jedna kondygnacja w dachu stromym);
- 2) linia zabudowy:
 - a) dla terenu 32 MN:
 - nieprzekraczalna w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 022 KD.L oraz od południowo-wschodniej granicy opracowania,
 - obowiązująca w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 024 KD.L,
 - nieprzekraczalna w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren ciągów pieszojezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 030 KPj, 031 KPj, 032 KPj oraz drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 029 KD.W,
 - b) dla terenu 33 MN:
 - obowiązująca w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 024 KD.L,
 - nieprzekraczalna w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 022 KD.L,
 - nieprzekraczalna w odległości 60,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 025 KD.W,
 - c) dla terenu 34 MN:
 - nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 025 KD.W - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna:
 - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 022 KD.L,
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 024 KD.L,
 - w odległości 5,0 m od wewnętrznych wydzieliń ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 033 KPj, 034 KPj, 035 KPj, 036 KPj, 037 KPj;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) max 9,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu,
 - b) zabudowa gospodarcza i garażowa - jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m,
 - c) poziom parterów - do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) geometria dachu budynków mieszkalnych:
 - a) dach stromy symetryczny dwu- lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci w granicach: 38° - 45° :
 - c) układ kalenicowy dachu w stosunku do frontu działki;
- 5) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy - max 25%,
 - b) biologicznie czynnej - min. 60%.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 32 MN stanowi część działek nr: 3, 4, 5, 6 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) teren 33 MN stanowi część działki nr 15 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 3) teren 34 MN stanowią część działek nr: 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 4) dopuszcza się podział terenu 32 MN, 33 MN, 34 MN pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:
 - a) minimalnej powierzchni działki - 700 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki - 25 m; warunek ten nie dotyczy działek narożnych wewnętrznych.

4. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 12 - poprzez projektowane i istniejące sieci w przylegających do w/w terenów drogach.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 32 MN poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku plany symbolem 029 KD.W oraz ciągi pieszojezdne, oznaczone na rysunku plany symbolami: 030 KPj, 031 KPj, 032 KPj oraz drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 023 KD.LD; ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 022 KD.L;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 33 MN poprzez drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 024 KD.L oraz drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 025 KD.W; ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 022 KD.L;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 34 MN poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 025 KD.W oraz ciągi pieszojezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 033 KPj, 034 KPj, 035 KPj, 036 KPj, 037 KPj; ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu z dróg lokalnych, oznaczonych symbolami: 022 KD.L i 024 KD.L;
- 4) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - zgodnie z § 11 ust. 8.

§ 25. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej - klasy drogi głównej (kategoria drogi - droga wojewódzka nr 122), oznaczony na rysunku planu symbolem 012 KD.G o powierzchni 1,26 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu - zmienna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 20,5 m do 23,5 m - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 012 KD.G stanowi część działek nr: 41/1 (obręb 7 m. Pyrzyce) oraz 147 (obręb 4 m. Pyrzyce) - teren nie wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną.

4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się obowiązek wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego;
- 2) dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew dla celów sanitarnych.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w terenie 012 KD.G dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla funkcjonowania miasta poza trwałą nawierzchnią jezdniową.

7. Ustalenia w zakresie komunikacji - ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych i usługowych bezpośrednio z drogi 012 KD.G.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych - klasy drogi lokalnej (kategoria drogi - droga gminna), oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 021 KD.L o powierzchni 0,59 ha;
- 2) 022 KD.L o powierzchni 0,78 ha;
- 3) 023 KD.L o powierzchni 0,10 ha;
- 4) 024 KD.L o powierzchni 0,15 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych wzdłuż jezdni;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 021 KD.L stanowi działka nr 165 oraz część działek nr: 168, 169 (obręb 4 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) teren 022 KD.L stanowi część działek nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (obręb 12 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 3) teren 023 KD.L stanowi część działek nr: 3, 12 (obręb 12 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 4) teren 024 KD.L stanowi część działek nr: 6, 12, 15 (obręb 12 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 5) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną.

4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wolno stojących o powierzchni do 9 m² i wysokości do 7,0 m.

5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się obowiązek wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego;
- 2) dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew dla celów sanitarnych oraz jeżeli jest to spowodowane potrzebą realizacji sieci infrastruktury technicznej i jezdni oraz wjazdu na działkę.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej:

- 1) drogi w swoich liniach rozgraniczających stanowią pas techniczny dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie innych nowych sieci niezbędnych dla funkcjonowania projektowanego zagospodarowania terenów.

7. Ustalenia w zakresie komunikacji - dostępność do terenów przyległych: ograniczona.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych - klasy drogi dojazdowej (kategoria drogi - droga gminna), oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 01 KD.D o powierzchni 0,31 ha;
- 2) 03 KD.D o powierzchni 0,17 ha;
- 3) 04 KD.D o powierzchni 0,79 ha;
- 4) 011 KD.D o powierzchni 0,29 ha;
- 5) 013 KD.D o powierzchni 0,47 ha;
- 6) 026 KD.D o powierzchni 0,20 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi 01 KD.D w liniach rozgraniczających - zmienna: 14 m - 17,5 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość drogi 03 KD.D w liniach rozgraniczających - zmienna: 11,5 m - 38 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość drogi 04 KD.D w liniach rozgraniczających - zmienna: 15 m - 24 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szerokość drogi 011 KD.D w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 5) szerokość drogi 013 KD.D w liniach rozgraniczających - zmienna: 8,8 m - 12 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) szerokość drogi 026 KD.D w liniach rozgraniczających - 10 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych wzdłuż jezdni.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 01 KD.D stanowi działkę nr 49 oraz część działki nr geod.: 48/3 (obręb 7 m. Pyrzyce) - teren nie wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) teren 03 KD.D stanowi obszar części działki nr 191/21 (obręb 7 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;

- 3) teren 04 KD.D stanowi obszar części działek nr: 191/1, 191/21, 192, 193, 200, 201, 206 (obręb 7 m. Pyrzyce) - teren nie wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 4) teren 011 KD.D stanowi część działki nr: 146/2 (obręb 4 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 5) teren 013 KD.D stanowi działkę nr 72 (obręb 7 m. Pyrzyce) oraz część działek nr geod.: 168, 169 (obręb 4 m. Pyrzyce), 69, 70, 71, 73, 74 (obręb 7 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 6) teren 026 KD.D stanowi część działek nr: 78, 66, 67, 68, 77 (obręb 7 m. Pyrzyce) - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 7) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną.

4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania terenów komunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wolno stojących o powierzchni max 6 m².

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na części terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 027 KD.W występuje stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się obowiązek wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego;
- 2) dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew dla celów sanitarnych oraz jeżeli jest to spowodowane potrzebą realizacji niezbędnej sieci infrastruktury technicznej i jezdni.

7. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, gazowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne);
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie innych nowych sieci niezbędnych dla funkcjonowania nowego zagospodarowania terenów.

8. Ustalenia w zakresie komunikacji - ustala się dostęp ogólny ulicy.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 02 KD.W o powierzchni 0,15 ha;
- 2) 05 KD.W o powierzchni 0,27 ha;
- 3) 06 KD.W o powierzchni 0,15 ha;
- 4) 07 KD.W o powierzchni 0,27 ha;
- 5) 08 KD.W o powierzchni 0,15 ha;
- 6) 09 KD.W o powierzchni 0,27 ha;
- 7) 010 KD.W o powierzchni 0,20 ha;
- 8) 014 KD.W o powierzchni 0,08 ha;
- 9) 015 KD.W o powierzchni 0,07 ha;
- 10) 016 KD.W o powierzchni 0,17 ha;
- 11) 017 KD.W o powierzchni 0,22 ha;
- 12) 018 KD.W o powierzchni 0,06 ha;
- 13) 019 KD.W o powierzchni 0,42 ha;
- 14) 020 KD.W o powierzchni 0,11 ha;
- 15) 025 KD.W o powierzchni 0,13 ha;
- 16) 027 KD.W o powierzchni 0,21 ha;
- 17) 028 KD.W o powierzchni 0,08 ha;
- 18) 029 KD.W o powierzchni 0,05 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) droga 02 KD.W - zmienna: od 8 m - 14 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) droga 05 KD.W - zmienna: od 25 m - 67 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi: 07 KD.W, 09 KD.W - zmienna: od 25 m - 55 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- d) droga 010 KDW - zmienna: od 13 m - 23,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) drogi: 06 KDW, 08 KDW - 13 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) drogi: 016 KDW, 017 KDW - 10 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) droga 019 KDW - zmienna: od 6 m - 10 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) drogi: 014 KDW, 015 KDW, 018 KDW, 020 KDW, 025 KDW, 027 KDW, 028 KDW, 029 KDW - 8 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogi: 05 KDW, 06 KDW, 07 KDW, 08 KDW, 09 KDW, 010 KDW, 014 KDW, 015 KDW, 027 KDW, 028 KDW, 029 KDW - zakończone placem do zawracania.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 02 KDW stanowi część działki nr 105 - teren nie wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) teren 05 KDW stanowi część działki nr 192 - teren nie wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 3) teren 06 KDW stanowi część działki nr 193 - teren nie wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 4) teren 07 KDW stanowi część działki nr 200 - teren nie wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 5) teren 08 KDW stanowi część działki nr 201 - teren nie wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 6) teren 09 KDW stanowi część działki nr 191/1 - teren nie wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 7) teren 010 KDW stanowi część działki nr 206 - teren nie wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 8) teren 014 KDW stanowi część działek nr: 167, 168 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 9) tereny 015 KDW, 016 KDW, 018 KDW, 019 KDW, 020 KDW stanowią część działki nr: 169 - tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 10) teren 017 KDW stanowi część działek nr: 66, 67, 69, 70 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 11) teren 025 KDW stanowi część działki nr 15 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 12) teren 027 KDW stanowi część działek nr: 68, 74, 75 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 13) teren 028 KDW stanowi część działek nr: 68, 77 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 14) teren 029 KDW stanowi część działki nr 3 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 15) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

4. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - dopuszcza się przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, gazowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne).

5. Ustalenia w zakresie komunikacji - ustala się dostęp ogólny ulicy.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 030 KPj o powierzchni 0,05 ha;
- 2) 031 KPj o powierzchni 0,05 ha;
- 3) 032 KPj o powierzchni 0,02 ha;
- 4) 033 KPj o powierzchni 0,03 ha;
- 5) 034 KPj o powierzchni 0,02 ha;
- 6) 035 KPj o powierzchni 0,02 ha;
- 7) 036 KPj o powierzchni 0,03 ha;
- 8) 037 KPj o powierzchni 0,03 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość ciągów pieszo-jezdných w liniach rozgraniczających - 6 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ciągi pieszo-jezdne zakończone placem do zawracania.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 030 KPj stanowi część działki nr 4 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;

- 2) teren 031 KPj stanowi część działki nr 5 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 3) teren 032 KPj stanowi część działki nr 6 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 4) teren 033 KPj stanowi część działek nr: 21, 22 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 5) teren 034 KPj stanowi część działki nr 22 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 6) teren 035 KPj stanowi część działki nr 23 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 7) teren 036 KPj stanowi część działki nr 24 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 8) teren 037 KPj stanowi część działek nr: 25, 26 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 9) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

4. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej - dopuszcza się przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji - powiązania komunikacyjne poprzez drogę lokalną 022 KD.L.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 038 KP o powierzchni 0,20 ha;
- 2) 039 KP o powierzchni 0,001 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość ciągów pieszych w liniach rozgraniczających:
 - a) 021 KP - 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 039 KP - 3,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację elementy małej architektury;
- 3) ciągi piesze stanowią również pasy techniczne dla przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 038 KP stanowi część działek nr: 166, 167, 169 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) teren 039 KP stanowi część działek nr: 14, 102 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 3) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

4. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej - dopuszcza się możliwość przeprowadzenie infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

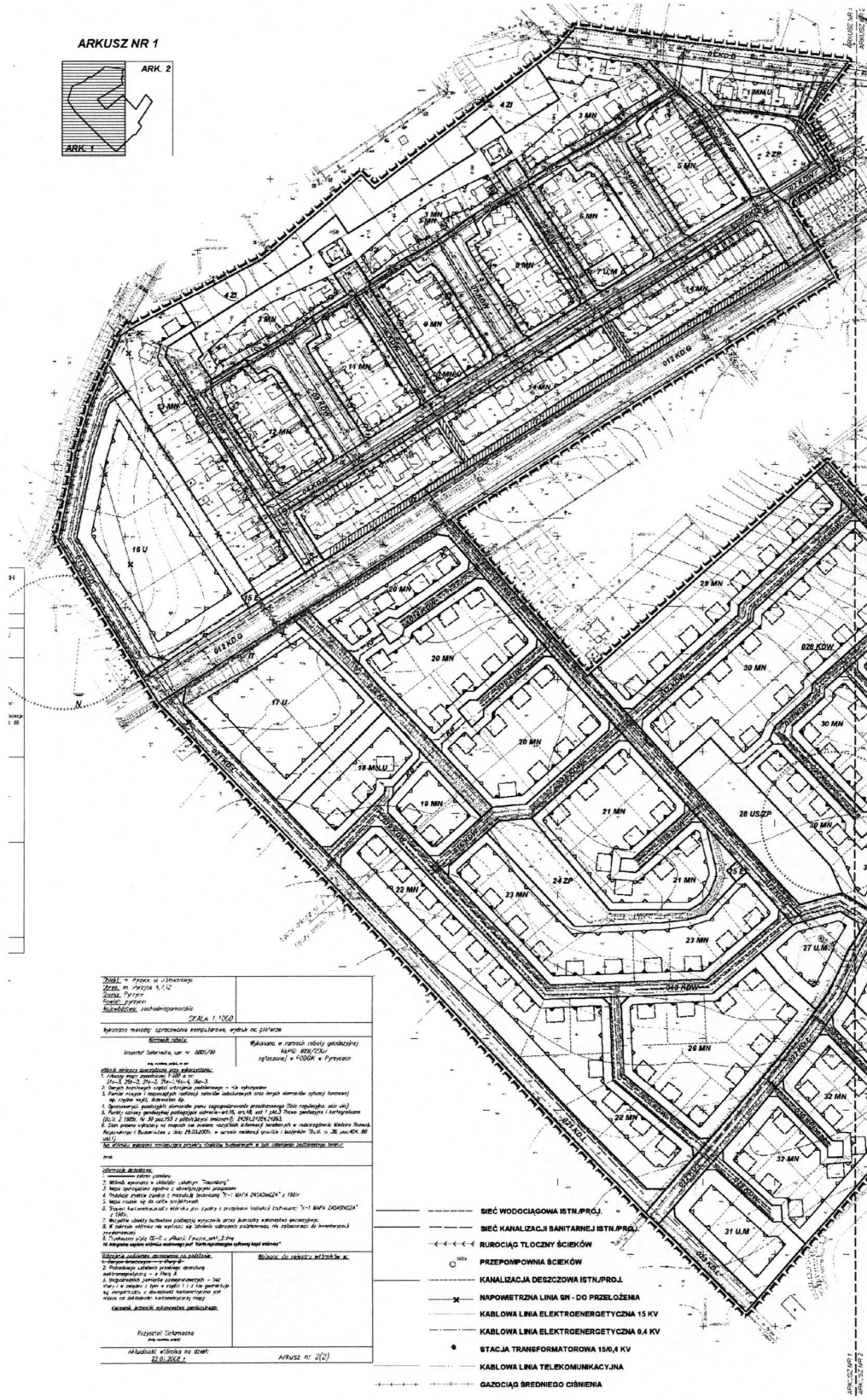
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pyrzyce.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Pyrzyce.

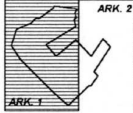
PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Gumowski

Załącznik nr 1 arkusz 1

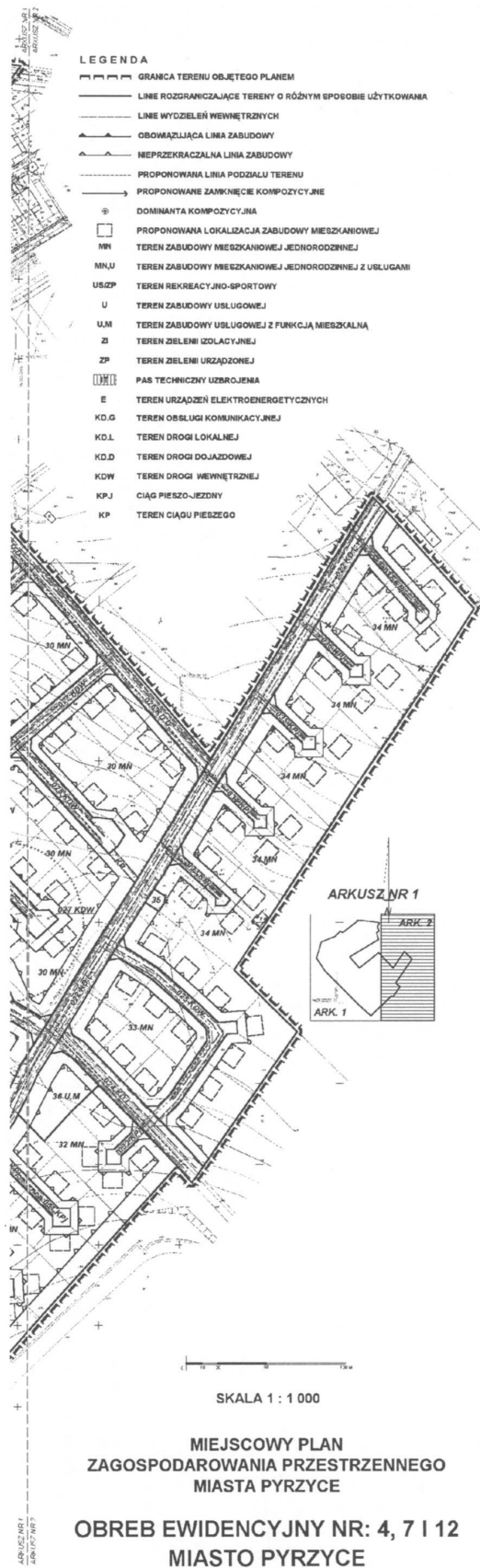


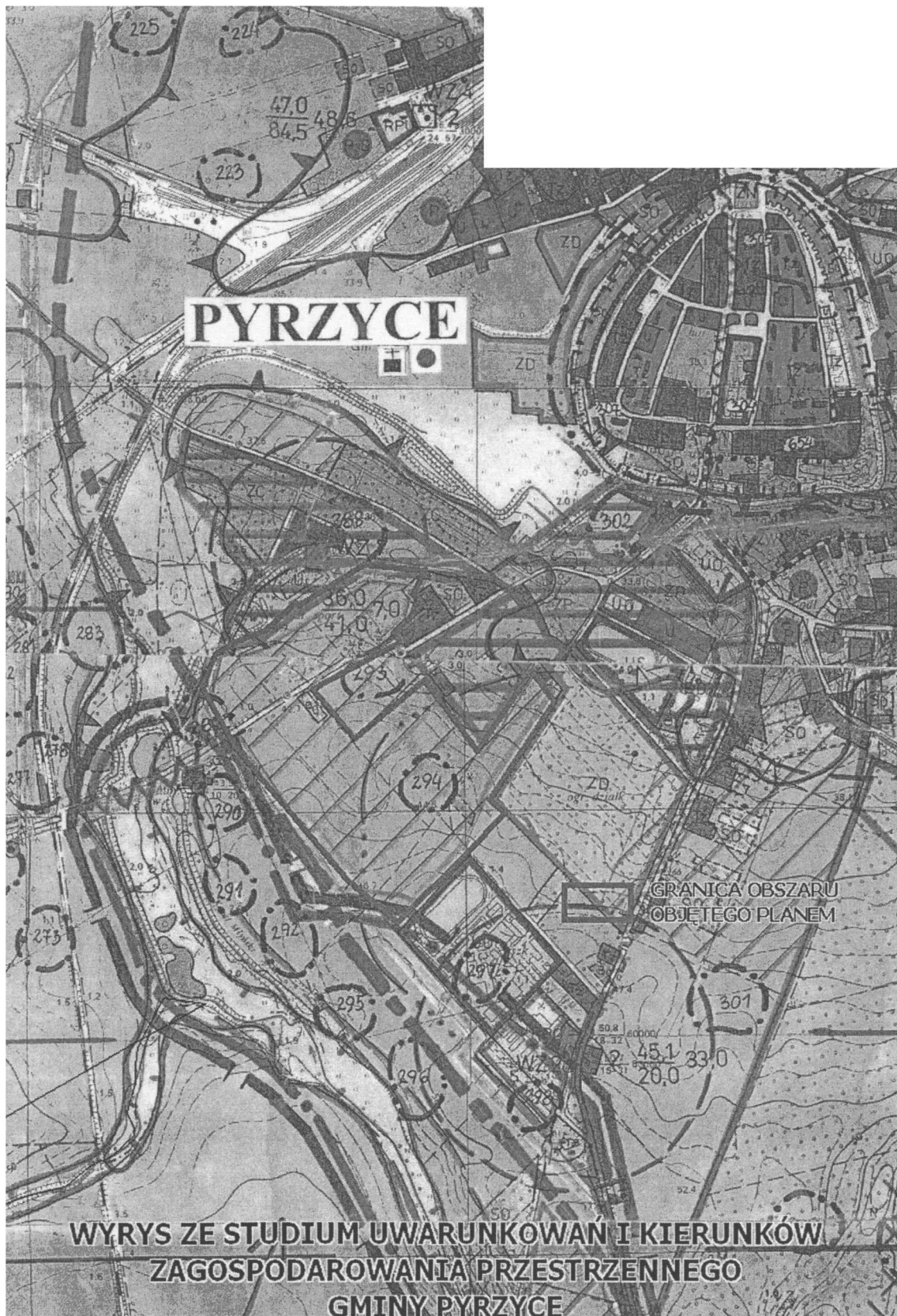
ARKUSZ NR 1



Tytuł: "Projekt wdrożenia: Sieci wdrożenia K/U Dział: Pyrzyce Rodzaj: projekt Skala: 1:1500 Nazwa obiektu: rozbudowa sieci	
Nazwa inwestora: Urząd Miejski w Pyrzycach, ul. Piłsudskiego 10, 74-200 Pyrzyce	
Nazwa wykonawcy:	Adres i adres biurowy wykonawcy:
Nazwa wykonawcy:	Adres i adres biurowy wykonawcy:
Opis przedmiotu zamówienia:	
1. Wykonanie projektu i wykonanie robót budowlanych.	
2. Wykonanie robót ziemnych i montaż urządzeń.	
3. Wykonanie robót montażowych i uruchomienie instalacji.	
4. Wykonanie robót czyszczących i konserwacyjnych.	
5. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
6. Wykonanie robót remontowych.	
7. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
8. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
9. Wykonanie robót zabezpieczających.	
10. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
11. Wykonanie robót konserwacyjnych.	
12. Wykonanie robót remontowych.	
13. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
14. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
15. Wykonanie robót zabezpieczających.	
16. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
17. Wykonanie robót konserwacyjnych.	
18. Wykonanie robót remontowych.	
19. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
20. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
21. Wykonanie robót zabezpieczających.	
22. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
23. Wykonanie robót konserwacyjnych.	
24. Wykonanie robót remontowych.	
25. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
26. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
27. Wykonanie robót zabezpieczających.	
28. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
29. Wykonanie robót konserwacyjnych.	
30. Wykonanie robót remontowych.	
31. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
32. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
33. Wykonanie robót zabezpieczających.	
34. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
35. Wykonanie robót konserwacyjnych.	
36. Wykonanie robót remontowych.	
37. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
38. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
39. Wykonanie robót zabezpieczających.	
40. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
41. Wykonanie robót konserwacyjnych.	
42. Wykonanie robót remontowych.	
43. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
44. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
45. Wykonanie robót zabezpieczających.	
46. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
47. Wykonanie robót konserwacyjnych.	
48. Wykonanie robót remontowych.	
49. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
50. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
51. Wykonanie robót zabezpieczających.	
52. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
53. Wykonanie robót konserwacyjnych.	
54. Wykonanie robót remontowych.	
55. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
56. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
57. Wykonanie robót zabezpieczających.	
58. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
59. Wykonanie robót konserwacyjnych.	
60. Wykonanie robót remontowych.	
61. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
62. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
63. Wykonanie robót zabezpieczających.	
64. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
65. Wykonanie robót konserwacyjnych.	
66. Wykonanie robót remontowych.	
67. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
68. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
69. Wykonanie robót zabezpieczających.	
70. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
71. Wykonanie robót konserwacyjnych.	
72. Wykonanie robót remontowych.	
73. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
74. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
75. Wykonanie robót zabezpieczających.	
76. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
77. Wykonanie robót konserwacyjnych.	
78. Wykonanie robót remontowych.	
79. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
80. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
81. Wykonanie robót zabezpieczających.	
82. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
83. Wykonanie robót konserwacyjnych.	
84. Wykonanie robót remontowych.	
85. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
86. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
87. Wykonanie robót zabezpieczających.	
88. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
89. Wykonanie robót konserwacyjnych.	
90. Wykonanie robót remontowych.	
91. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
92. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
93. Wykonanie robót zabezpieczających.	
94. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	
95. Wykonanie robót konserwacyjnych.	
96. Wykonanie robót remontowych.	
97. Wykonanie robót modernizacyjnych.	
98. Wykonanie robót likwidacyjnych.	
99. Wykonanie robót zabezpieczających.	
100. Wykonanie robót eksploatacyjnych.	

- SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTN./PROJ.
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ ISTN./PROJ.
- RURIACIĄ TŁOCZNY ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA ISTN./PROJ.
- NAPOMETRZNA LINA BN - DO PRZEŁOŻENIA
- KABLOWA LINA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV
- KABLOWA LINA ELEKTROENERGETYCZNA 0,4 KV
- STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 KV
- KABLOWA LINA TELEKOMUNIKACYJNA
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA





ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie 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; 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 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Pyrzycach rozstrzyga, co następuje:

do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pyrzyce - w obrębie ewidencyjnym nr 4, 7 i 12 m. Pyrzyce”, wyłożonego do wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach: od 1 grudnia 2008 r. do 22 grudnia 2008 r. oraz w terminie określonym w art. 17 pkt 11 w/w ustawy, nie wniesiono żadnych uwag.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie 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; 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 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Pyrzycach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem:

- a) budowa gminnych dróg publicznych wraz z oświetleniem ulicznym: 021 KD.L, 022 KD.L, 023 KD.L, 024 KD.L, 011 KD.D, 013 KD.D, 26 KD.D,
- b) budowa sieci wodociągowej \varnothing 80 - 110 mm,
- c) budowa awaryjnych studni publicznych,
- d) budowa kanalizacji sanitarnej \varnothing 150-300 mm wraz z przepompownią ścieków,
- e) budowa kanalizacji deszczowej \varnothing 150-400 mm,
- f) budowa kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi (15 kV),
- g) budowa gazociągu z siecią rozdzielczą średnioprężną \varnothing 25-100 mm.

§ 2. Sposób realizacji ww. zadań własnych gminy:

1. Realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami) i ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami).

2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).

§ 3. Zasady finansowania ww. zadań własnych gminy:

1. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz realizacji inwestycji komunikacyjnych, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

2. Zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji wskazanych finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 - zmiana: Dz. U. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

4. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).