



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 8 lutego 2007 r.

Nr 33

TREŚĆ:

Poz:

UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ STAROGARDU GDAŃSKIEGO:

- 483 — Nr XLVI/447/2006 z dnia 13 września 2006 r. w sprawie systemu nadawania nazw drogom, placom i innym obiektom użyteczności publicznej w mieście Starogard Gdański..... 2058
- 484 — Nr XLVI/448/2006 z dnia 13 września 2006 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg gminnych. 2059
- 485 — Nr XLVI/449/2006 z dnia 13 września 2006 r. w sprawie ustalenia przebiegu drogi o znaczeniu lokalnym oraz zaliczeniu jej do kategorii dróg gminnych..... 2059
- 486 — Nr XLVI/443/2006 z dnia 13 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej, Zachodniej w Stargardzie Gdańskim (obszar strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”) 2059

UCHWAŁA RADY GMINY TRĄBKIE WIELKIE:

- 487 — Nr 67/IX/06 z dnia 29 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Sobowidz w gminie Trąbki Wielkie..... 2179

POROZUMIENIE:

- 488 — Zawrte pomiędzy Gminą Miejską Słupsk a Gminą Miasto Ustka w sprawie określenia zasad finansowania izby wytrzeźwień w Słupsku. 2195

483

UCHWAŁA Nr XLVI/447/2006
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 13 września 2006 r.

w sprawie systemu nadawania nazw drogom, placom i innym obiektom użyteczności publicznej w mieście Starogard Gdański.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – Rada Miejska Starogardu Gdańskiego uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się zasady i kolejność postępowania przy rozpatrywaniu wniosków i przygotowywaniu uchwał w sprawie nadawania nazw ulicom i placom publicznym w mieście Starogard Gdański, zgodnie z załącznikiem Nr 1.

§ 2

Ustala się zasady kształtowania nazewnictwa ulic i placów publicznych w mieście Starogard Gdański, zgodnie z załącznikiem Nr 2.

§ 3

Ustala się kryteria merytoryczne nazewnictwa ulic i placów publicznych w mieście Starogard Gdański, zgodnie z załącznikiem Nr 3.

§ 4

Zasady i kryteria wymienione w załącznikach 1–3 w zakresie nadawania nazw ulicom i placom publicznym w mieście Starogard Gdański mają zastosowanie także w przypadku zmiany nazewnictwa.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego
Stefan Milewski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLVI/447/2006
z dnia 13 września 2006 r.

Zasady i kolejność postępowania przy rozpatrywaniu wniosków i przygotowywaniu uchwał w sprawie nadawania nazw drogom, placom i innym obiektom użyteczności publicznej w mieście Starogard Gdański.

1. Wnioski w sprawie nadania nazw ulicom i placom kierowane do Rady Miejskiej przekazywane są do Prezydenta Miasta.
2. Prezydent Miasta przedstawia komisjom Rady Miejskiej zajmującym się kulturą i infrastrukturą merytorycznie opracowany wniosek, który zawiera informację o przedmiocie wniosku i motywacji wnioskodawcy

wraz z jego opinią. Ponadto, w wypadku wniosku dot. nadania nazwy drodze wewnętrznej, wymagana jest pisemna zgoda wszystkich właścicieli terenów, na których jest ona zlokalizowana.

3. Komisje Rady Miejskiej zajmujące się kulturą i infrastrukturą, po zapoznaniu się z przedstawioną dokumentacją, przeprowadzają własną ocenę wniosków i przekazują do Prezydenta Miasta wskazania wraz z uzasadnieniem, dotyczące sposobu ich realizacji, informując wnioskodawcę o sposobie realizacji wniosków.
4. Prezydent Miasta przygotowuje projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie nadania nazwy ulicy/placu wraz z uzasadnieniem, opinią Zespołu Prawnego Urzędu Miejskiego, swoim stanowiskiem oraz wrysem z mapy ewidencyjnej miasta Starogard Gdański.
5. Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy/placu w mieście Starogard Gdański wnoszony jest pod obrady Rady Miejskiej w trybie regulaminowym.
6. Właściwy wydział Urzędu Miejskiego prowadzi ewidencję nazw ulic i placów oraz ewidencję zgłaszanych propozycji nazw.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVI/447/2006
z dnia 13 września 2006 r.

Zasady kształtowania nazewnictwa ulic, placów i innych obiektów użyteczności publicznej w mieście Starogard Gdański.

1. Nazwy nadawane są:
 - 1) drogom publicznym w tym ulicom, przez które rozumie się również aleje, drogi w granicach miasta, pasy komunikacyjne w obrębie osiedli mieszkaniowych, mosty, wiadukty, ślimaki, zjazdy, dojazdy, tunele, bulwary, nabrzeża, ciągi piesze, groble wykorzystywane jako ciągi piesze, przejścia, zaułki, ulice nie służące do przejazdów itp.,
 - 2) placom, przez które rozumie się również rynki, ronda uliczne itp.,
 - 3) parkom, przez które rozumie się również skwery,
 - 4) innym obiektom użyteczności publicznej.
2. Wnioski w sprawach nadania nazw ulicom i placom, o których mowa w pkt 1, mogą być zgłaszane przez:
 - 1) organy samorządowe,
 - 2) grupę radnych (minimum 2 osoby),
 - 3) mieszkańców Starogardu Gd. (minimum 15 osób),
 - 4) instytucje i organizacje w szczególności mające siedzibę w Starogardzie Gd.
3. Wniosek powinien zawierać:
 - 1) propozycję nazwy,
 - 2) wskazanie ulicy/placu do nazwania,
 - 3) szkic sytuacyjny z lokalizacją ulicy/placu,
 - 4) informację o statusie ulicy/placu,
 - 5) uzasadnienie.
4. Nazwy nie mogą być nazwami trudnymi w codziennym użytkowaniu (np. nazwy wielowyrazowe, niejasne, obce).
5. Nazwy nie mogą być ośmieszające, poniżające itp.
6. Nazwy pochodzące od nazwisk osób nie powinny być nadane wcześniej niż po upływie 5 lat od daty śmierci upamiętnianej osoby.
7. Nazwy nie mogą powtarzać nazw ulic/placów już istniejących.

8. Należy zachować jednolity charakter nazewnictwa ulic w danym rejonie, np. nazwiska pisarzy i uczonych, nazwy zawodów, nazwy roślin itp.
9. Zmiana istniejącej nazwy na nową może nastąpić wyłącznie w wyjątkowych przypadkach.
10. Nazwy ulic i placów należy podawać zgodnie z zasadami polskiej pisowni.
11. W przypadku nazw zastrzeżonych należy uzyskać pisemną zgodę dysponującego prawem do tej nazwy.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVI/447/2006
z dnia 13 września 2006 r.

Kryteria merytoryczne nazewnictwa dróg, placów i innych obiektów użyteczności publicznej w mieście Starogard Gdański.

Przy opiniowaniu i podejmowaniu decyzji w sprawie nazw winny być każdorazowo brane pod uwagę następujące kryteria merytoryczne nazewnictwa dróg, placów i innych obiektów użyteczności publicznej w mieście Starogard Gdański:

1. Zachowanie zgodności z tradycją i historią miasta oraz polskimi regułami nazewnictwymi.
2. Utrzymywanie nazw utrwalonych w tradycji miasta.
3. Uwzględnianie cech charakterystycznych dla danej ulicy/placu, lub też dzielnicy.
4. Informacja o nadaniu lub zmianie nazwy podlega ogłoszeniu w prasie lokalnej i na stronie internetowej miasta.

484

UCHWAŁA Nr XLVI/448/2006 **Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego** z dnia 13 września 2006 r.

w sprawie ustalenia przebiegu dróg gminnych

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm./ oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych /jednolity tekst Dz.U. z 2004 r., Nr 204, poz. 2086 ze zm./ Rada Miejska w Starogardzie Gdańskim uchwala co następuje:

§ 1

1. Do istniejącej drogi publicznej nr 211115G – ul. Południowa, położonej na terenie Gminy Miejskiej w Starogardzie Gd., włącza się działkę nr 68/12 obr. 29 ustalając tym samym jej przebieg jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały*.
2. Do istniejącej drogi publicznej nr 211164G – ul. Wiosenna, położonej na terenie Gminy Miejskiej w Starogardzie Gd., włącza się działkę nr 13/6 obr. 7 ustalając tym samym jej przebieg jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały*.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

* Załączników Nr 1 i 2 nie publikuje się

1) Załącznika nie publikuje się

§ 4

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego
Stefan Milewski

485

UCHWAŁA Nr XLVI/449/2006 **Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego** z dnia 13 września 2006 r.

w sprawie ustalenia przebiegu drogi o znaczeniu lokalnym oraz zaliczeniu jej do kategorii dróg gminnych.

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity w Dz.U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 ze zm.) Rada Miejska w Starogardzie Gdańskim uchwala co następuje:

§ 1

Drodze o znaczeniu lokalnym, położonej na terenie Gminy Miejskiej w Starogardzie Gdańskim, na działkach oznaczonych nr 70/13 i 70/14 obręb 28 w rejonie osiedla „Nad Stawem” jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały¹⁾, nadaje się status drogi publicznej oraz zalicza się ją do kategorii dróg gminnych.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego
Stefan Milewski

486

UCHWAŁA Nr XLVI/443/2006 **Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego** z dnia 13 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej, Zachodniej w Starogardzie Gdańskim (obszar strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”)

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) Rada Miejska Starogardu Gdańskiego uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” (uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XXXVIII/353/2005 z dn. 7 grudnia 2005 r., stanowiącego aktualizację, zmianę dotychczasowego dokumentu Studium z 2001 r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej, Zachodniej, zwany dalej „planem”.
2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr.1 do niniejszej uchwały, w skali 1: 2000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 113,25 ha położony w obrębach geodezyjnych 20, 30, 32, przy granicy administracyjnej z gminą wiejską Starogard Gdański.

§ 2

1. Przedmiotem opracowania jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zm.).
2. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3. ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w obszarze planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych takie jak tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, bądź zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3

1. Ustala się podział obszaru opracowania na 72 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone symbolami liczbowo – literowymi, gdzie cyfra oznacza liczbę porządkową terenu w kolejności od 1 do 72, a litery – podstawowe przeznaczenie terenu zgodnie z poniższą klasyfikacją:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieucieżliwych
 - 3) U – tereny usług
 - 4) P – tereny techniczno–produkcyjne, przemysłowe, składowe, bazy
 - 5) R – tereny rolnicze
 - 6) MR – tereny zabudowy siedliskowej w gospodarstwach rolnych

- 7) ZL – tereny zieleni leśnej
 - 8) ZE – tereny zieleni ekologicznej
 - 9) ZP – tereny zieleni urządzonej – parki, zieleńce
 - 10) W – tereny infrastruktury technicznej, zaopatrzenia w wodę
 - 11) E – tereny infrastruktury technicznej, zaopatrzenia w energię elektryczną
 - 12) G – tereny infrastruktury technicznej, zaopatrzenia w gaz
 - 13) R/W – tereny rolne stanowiące rezerwę na cele infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę
2. Z obszaru opracowania wydziela się 38 terenów komunikacji, oznaczone są one symbolami liczbowo–literowymi, gdzie cyfra oznacza nr kolejny, liczbę porządkową terenu w kolejności od 001 do 038, a litery – przeznaczenie terenu zgodnie poniższą klasyfikacją:
 - 1) KDZ – tereny komunikacji – dróg publicznych zbiorczych
 - 2) KDL – tereny komunikacji – dróg publicznych lokalnych
 - 3) KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych dojazdowych
 - 4) KDX – tereny komunikacji – ciągi pieszo–jezdne lub piesze, publiczne
 - 5) KDW – tereny komunikacji – dróg wewnętrznych

§ 4

1. Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych oraz ustaleń graficznych zawartych w rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno–wysokościowej w skali 1:2000, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zapisy ustaleń tekstowych planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:
 - 1) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
4. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego numerem kolejnym porządkowym oraz symbolem literowym, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
5. Ustalenia szczegółowe odnoszą się wyłącznie do poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów, z wyjątkiem terenów komunikacyjnych, określają w szczególności:
 - 1) oznaczenie terenu;
 - 2) powierzchnię terenu;
 - 3) przeznaczenie, funkcje podstawowe, dopuszczalne i wykluczone;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 8) zasady obsługi komunikacyjnej;
 - 9) zasady obsługi inżynierskiej;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych – dróg (oznaczenia terenów od 001 do 038) określają:
- 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) powierzchnie terenu;
 - 3) klasyfikację funkcjonalno– techniczną;
 - 4) parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego;
 - 5) zasady organizacji ruchu, zasady parkowania;
 - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Ustalenia szczegółowe są zapisane w postaci „kart terenów” zawartych w § 12 niniejszej uchwały.
8. Na rysunku planu, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia liczbowo–literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) obligatoryjne i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) wymagana zieleń izolacyjno–krajobrazowa w urządzeniu i zagospodarowaniu terenu;
 - 6) obszary istniejącej zieleni, lokalne podmokłości i niewielkie zbiorniki wodne z towarzyszącą roślinnością– do zachowania i ochrony, obszar zakazu zabudowy;
 - 7) dopuszczalny rejon lokalizacji siedlisk, zabudowy mieszkaniowej w terenach rolnych;
 - 8) orientacyjny przebieg ciągu pieszego lub pieszo–rowerowego;
 - 9) istniejąca linia energetyczna wn, wymagająca uwzględnienia w urządzeniu terenu;
 - 10) strefa ochronna linii energetycznej wn szerokości 20 m od osi linii, z zakazem sytuowania budynków;
 - 11) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Południe”;
 - 12) istniejące drzewa / szpaler drzew, wskazane do zachowania i ochrony;
 - 13) rejon lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV kontenerowej lub słupowej;
- Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

9. Na załączniku graficznym nr 2 – „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu” w skali 1:2000 pokazano zasady, ideogramy przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz orientacyjną lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu bądź tereny przyległe. Pokazanego na zał. przebiegu sieci nie należy utożsamiać z obowiązującą lokalizacją danego urządzenia czy sieci, konkretna lokalizacja zostanie wskazana i ustalona w projekcie budowlanym.
10. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, funkcji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie także niezbędnych dla funkcjonowania funkcji podstawowej urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, pomieszczeń i budynków, w szczególności gospodarczych, a także garaży oraz zieleni towarzyszącej, dojazdów, małej architektury, miejsc postojowych i infrastruktury technicznej.

§ 5

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
- 2) działka budowlana – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego; w tym także zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
- 3) elewacja frontowa: elewacja budynku od strony terenu komunikacji jezdnej, z której przewiduje się wjazd na posesję lub od strony innego terenu wskazanego odrębnie w karcie terenu;
- 4) kalenica główna: najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku; w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległości od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza;
- 5) kąt nachylenia dachu: kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min.75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadku. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
- 6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z

niego wydzielonej% powierzchni stanowiącej pow. biologicznie czynną, rozumianą jako powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona, lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta gruntem rodzimym z roślinnością, wodą powierzchniową – zbiornikami lub ciekami wodnymi, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie zabudowy podstawowej bryły budynków (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, przemysłowej, technicznej, garaży itp.), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość max 1,5 m części budynku (do 30% szerokości frontu) takich jak schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami itp.; linia zabudowy nie dotyczy takich budowli jak linie przesyłowe i sieci uzbrojenia terenu;
- 8) obligatoryjna linia zabudowy – linia zabudowy podstawowej bryły budynków (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, przemysłowej, technicznej, garaży itp.), wymagana w projekcie budowlanym, dotycząca min. 70% szerokości frontu; linia zabudowy nie dotyczy takich budowli jak linie przesyłowe i sieci uzbrojenia terenu;
- 9) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 10) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej – usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątnia budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości;
- 11) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu, bez masztów odgromnikowych, anten lub kominów, czy elementów stanowiących dominantę;
- 12) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zabudowa mieszkaniowa, z dopuszczeniem usług towarzyszących na maksimum 30% powierzchni całkowitej zgodnie z definicją budynku jednorodzinnego zawartą w przepisach szczególnych, o maksimum 2 lokalach mieszkalnych; przy czym w obrębie jednej działki

budowlanej dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w § 12, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.
2. Wymagane jest zagospodarowanie terenów z zachowaniem minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu, w tym z realizacją wymaganych, wskazanych planem pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej.
3. Ochronie i zachowaniu podlega istniejący drzewostan w obszarze planu, wskazany na rysunku planu jako istniejące drzewa do zachowania. Ewentualna wycinka drzew wyłącznie na zasadach przepisów ustawy o ochronie przyrody.
4. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące ukształtowanie powierzchni terenu, a także istniejące zakrzaczenia, zieleń naturalną wokół zbiorników wodnych, istniejące zbiorniki wodne wskazane do zachowania.
5. Wyklucza się sytuowanie w obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie obszaru planu nie występują tereny objęte ochroną środowiska oraz ochroną krajobrazu w rozumieniu przepisów ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, ze zm).
2. Wprowadza się obowiązek włączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci inżynierskich miejskich wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej, wyklucza się stosowanie indywidualnych zbiorników na ścieki sanitarne, wprowadza się obowiązek zastosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła lub zaopatrzenia w ciepło z sieci gazowej bądź elektroenergetycznej. Zasady zaopatrzenia obszaru objętego planem w ciepło oraz w zasady włączenia do sieci miejskich określono w § 10 niniejszej uchwały.
3. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową wprowadza się obowiązek uwzględnienia w ich projektach zagospodarowania terenu lub działki zieleni urządzonej w postaci: trawników, kwietników, zieleńców lub ogrodów przydomowych, realizowanej na części lub całości obszarów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Istniejąca zieleń wymaga wzmocnienia, wprowadzenia nowych, zróżnicowanych elementów powierzchniowo-

wych, w postaci zieleńców, krzewów, trawników, drzew.

4. Na rysunku planu zaznaczono istniejące drzewa, grupy i szpalery drzew, zlokalizowane w granicach obszaru planu, wskazane do zachowania i ochrony.
5. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej oraz stosowanych instalacji winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w granicach terenu pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
6. Na granicy terenów o funkcjach chronionych (zabudowa mieszkaniowa) spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy i standardy dot. środowiska.
7. W terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz terenów zieleni urządzonej wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji zaliczanych według przepisów odrębnych do przedsięwzięć znacząco, szkodliwie oddziałujących na środowisko, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej.
8. Ze względu na położenie obszaru planu w granicach ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Południe” ustala się dla całego obszaru objętego planem następujące zakazy:
 - 1) wprowadzania jakichkolwiek ścieków (w tym wód opadowych zaliczanych do ścieków na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych) do ziemi i wód powierzchniowych;
 - 2) odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych bądź lokalizowania oczyszczalni przydomowych;
 - 3) lokalizowania ferm hodowlanych;
 - 4) budowy magazynów produktów ropopochodnych, toksycznych surowców, substancji chemicznych oraz lokalizowania rurociągów dla ich transportu;
 - 5) mycia pojazdów mechanicznych;
 - 6) lokalizowania nowych ujęć wody (poza studniami istniejącymi i ewentualnie projektowanymi nowymi studniami ujęcia „Południe”);
 - 7) urządzania większych parkingów niż na potrzeby własne funkcji dopuszczonych poprzez ustalenia planu usytuowanych w granicach strefy.
9. Na potrzeby funkcji ustalonych planem przeznaczają się grunty rolne, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w procedurze sporządzania dotychczasowego Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego obszar całego miasta, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr VIII/51/94 z dn. 01.12.1994 r. –Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 32 z 02.12.1994 r. poz. 170 (Plan ten stracił ważność dnia 31.12.2003r na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym –Dz. U. nr 80, poz. 717, ze zm), dotyczy to wschodniej i południowej części obszaru planu.
10. Dodatkowo na cele nierolnicze w granicach planu przeznaczają się grunty rolne o łącznej powierzchni 38,55ha, w klasach V–13,56.ha, w klasach VI –12,36 ha, N–1,78ha, w klasach IV–11,85ha. Dla gruntów w klasach IV uzyskano zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego – decyzja nr DROWOŚ.III.AS.7323–4/80/06 z dn. 07.06.2006 r. ogółem dla 11,85ha klas

IV, w tym RIVb–10,76ha (z czego 0,31 ha gruntów pochodzenia organicznego), ŁIV–0,25ha (pochodzenia organicznego), PsIV–0,84ha.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar planu znajduje się poza granicami stref ochrony konserwatorskiej ustalonych w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański.
2. W obszarze planu nie występują obiekty ani obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568, ze zm), nie występują żadne obiekty ani obszary wpisane do ewidencji zabytków; nie występują także obiekty ani obszary stanowiące dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, ze zmianami).
2. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi;
 - 4) ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego; formę i kolorystykę reklam, szyldów, tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania architektonicznego, tak by stanowiły kompozycyjną całość.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych wodociągów komunalnych zlokalizowanych w ul. Lubichowskiej, Skośnej, Korytybskiej, Bohaterów Getta, Malinowej, Zachodniej;
 - 2) planowane sieci wodociągowe, rozdzielcze należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, chyba, że ustalenia

- szczegółowe, określone w § 12 określają inne zasady;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci w obszarze opracowania, o ile ich stan techniczny spełnia wymogi techniczne; sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie sieci wodociągowych, w tym sieci technologicznych (wody surowej) w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zieleni – oznaczonych jako ZP, ZE, a także w terenach rolnych stanowiących rezerwę na cele infrastruktury i związanych z ochroną ujęcia – oznaczonych jako R/W;
 - 5) do istniejących i projektowanych sieci należy w zagospodarowaniu terenów, przez które są prowadzone te sieci zapewnić dostęp dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu projektowanymi kolektorami grawitacyjnymi i tłocznymi usytuowanymi w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, a także w terenach zieleni ZP, ZE bądź terenach R/W. Odprowadzenie ścieków do istniejących komunalnych sieci kanalizacji sanitarnych usytuowanych poza obszarem planu, w ul. Lubichowskiej i Skośnej;
 - 2) wszystkie nowe budynki muszą być podłączone do kanalizacji; w obszarze planu nie dopuszcza się stosowania nowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ani przydomowych oczyszczalni ścieków; a istniejące zbiorniki bezodpływowe obsługujące istniejącą zabudowę dopuszcza się wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci w obszarze opracowania, o ile ich stan techniczny spełnia wymogi bezpiecznego i sprawnego użytkowania; Sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 4) dopuszcza się sytuowanie instalacji kanalizacji sanitarnej na terenach wszystkich dróg/ulic i ciągów pieszo–jezdnych w obszarze objętym planem oraz w niezbędnym zakresie także na terenach, dla których w ustaleniach szczegółowych w § 12 nie ustalono zakazu ich sytuowania.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg z obszaru planu do projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, usytuowanego w terenach dróg, do projektowanej kanalizacji poza obszarem planu w ul. Lubichowskiej i Skośnej;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków na własnym terenie w formie szczelnych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych itp.;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie instalacji kanalizacji deszczowej na terenach wszystkich dróg/ulic i ciągów pieszo–jezdnych w obszarze objętym planem oraz w niezbędnym zakresie także na terenach dla których w ustaleniach szczegółowych w § 12 nie ustalono zakazu ich sytuowania;
 - 4) wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, parkingów należy podczyścić przed oprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących w sąsiedztwie i projektowanych w obszarze planu stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci; szczegółowych lokalizacji w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów nie ustala się, na rysunku planu wskazano jedynie orientacyjną lokalizację – rejon lokalizacji projektowanych stacji;
 - 3) sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;
 - 4) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić przebieg istniejącej napowietrznej linii energetycznej wn 110kV wraz z jej strefą ochronną szerokości 20 m od osi linii, pokazaną na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały);
 - 5) w pasie oznaczonym na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) jako strefa ochronna linii energetycznej 110kV wyklucza się sytuowanie zabudowy oraz drzew, sposób zagospodarowania na etapie projektowania budowlanego wymaga uzgodnienia z właścicielem lub użytkownikiem linii.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w ciepło i w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych bądź bezemisyjnych usytuowanych w poszczególnych terenach, ewentualnie z sieci projektowanych gazowych, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci; dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania niskoemisyjne lub bezemisyjne, w tym dopuszcza się ogrzewanie elektryczne;
 - 2) wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym jeżeli zbiornik gazu jest widoczny od strony elewacji frontowej, pierzei ulicznej, publicznego ciągu pieszego lub placu;
 - 3) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z istniejących i projektowanych sieci gazowych, usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg, włączonych do systemu sieci miejskich istniejących w ulicach Lubichowskiej i Skośnej; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów;

- 4) sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;
 - 3) lokalizacje stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej dopuszczalne wyłącznie w terenach, dla których ustalenia ogólne bądź szczegółowe nie zawierają zakazu ich sytuowania.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym; odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi; gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne – zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
 - 2) dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki, osłonięte i otoczone odpowiednią zielenią izolacyjną.
 - 3) odpady technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 4) na terenie planu nie dopuszcza się lokalizacji funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami.
4. Zakłada się wyposażenie układu ulic lokalnych i dojazdowych w kanalizację deszczową, natomiast kanalizacja deszczowa w sieci ciągów pieszo – jezdnych i pieszych może być projektowana w zależności od uwarunkowań techniczno – ekonomicznych.
5. Potencjalne wielkości generowanego ruchu rowerowego na obszarze planu nie stanowią istotnego problemu, ze względu na jego wielkość oraz charakter. Dopuszcza się ruch rowerowy na zasadach ogólnych w ulicach i drogach dojazdowych oraz lokalnych, a także wewnętrznych. Wskazana budowa ciągu rowerowego lub pieszo–rowerowego poprzez teren zieleni urządzonej, parkowej w centralnej części obszaru planu, łączącej ul. Zachodnią i Korytybską z ul. Lubichowską i planowanym wzdłuż jej trasy ciągiem rowerowym po wschodniej stronie (zgodnie z projektem modernizacji drogi powiatowej). Przebieg orientacyjny trasy pokazano na rysunku planu– zał. nr 1 do niniejszej uchwały.
6. Zakłada się utrzymanie dotychczasowych zasad obsługi ludności komunikacją zbiorową w oparciu o autobusową komunikację publiczną w ciągu drogi powiatowej– ulicy zbiorczej – ul. Lubichowskiej. Nie przewiduje się tras komunikacji publicznej w drogach i ulicach w obszarze planu.
7. Przyjęto następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - 1) Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, zabudowa siedliskowa:
 - 1–2 msc. postojowe/ mieszkanie Wskaźnik obejmuje ewentualną budowę garażu na własnym terenie na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania wyróżnionych terenów zabudowy
 - 2) Dla zabudowy usługowej w zależności od programu użytkowego, parkingi lokowane na terenie pozostającym do dyspozycji inwestora (dane minimalne):
 - obiekty handlowo – usługowe – 2 msc. postojowe/100 m² powierzchni użytkowej
 - obiekty usług rzemiosła– 2 msc postojowe/ 100 m² powierzchni użytkowej
 - restauracje, kawiarnie, obiekty gastronomiczne – 10 msc. postojowe/100 msc. konsumpcyjnych
 - 3) Tereny przemysłowe w zależności od programu użytkowego:
 - min. 2 msc. postojowe/100 m² powierzchni użytkowej oraz
 - 10 msc. postojowych/ 100 zatrudnionych
8. Dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających dróg publicznych o ile pozwalają na to warunki określone w przepisach odrębnych oraz przebieg i szerokość istniejącej bądź projektowanej drogi, a także rozmieszczenie istn. i proj. infrastruktury technicznej.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta zapewniają: droga powiatowa –ul. Lubichowska oraz drogi gminne: ul. Zachodnia, ul. Skośna oraz projektowane drogi publiczne lokalne. W wypadku realizacji planowanej trasy obwodnicy miejskiej w ciągu drogi krajowej jako drogi klasy G lub GP w przebiegu zgodnym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański, obecne powiązania zewnętrzne poprzez ul. Malinową, Korytybską, Boh. Getta, nie będą funkcjonowały (przerwana zostanie ich ciągłość).
2. W liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, a także wydzielonych z poszczególnych terenów dróg wewnętrznych, dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu, chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg ustalono inaczej.
3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów komunikacyjnych, a także ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych zawarte są w kartach terenu w § 12 niniejszej uchwały.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 12

Karty terenu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.MN

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 1. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 3,64ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5 c) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze o pow. zabudowy mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska d) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-c | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | a) nieprzekraczalne linie zabudowy- 8m od granic terenów komunikacyjnych - jak na rysunku planu b) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy w linii granicy działek budowlanych wydzielonych z terenu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych. b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) budynki kryte dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. b) Ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do ulicy Jeżynowej c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | a) W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleń, wskazaną na rysunku planu |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych; proponowany, zalecany podział pokazano na rysunku planu (zał. nr 1), minimalna szerokość wydzielonych dróg wewnętrznych 8m c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m ² |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii napowietrznej wn 110kV oraz jej strefy ochronnej; w strefie obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, a także sadzenia wysokich drzew; b) zagospodarowanie terenu w pasie strefy ochronnej należy uzgodnić z zarządcą sieci |

| | |
|---|--|
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - z dr. gminnej - 004KDD-ul. Bohaterów Getta lub z ulicy Jeżynowej 014KDD (położonej częściowo w granicach gminy wiejskiej), ciągu pieszo-jezdnego 009KDW i 017KDW lub innych wydzielonych dróg wewnętrznych</p> <p>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce</p> <p>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu</p> <p>d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;</p> |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Jeżynowej bądź Bohaterów Getta</p> <p>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Jeżynowej bądź Boh. Getta</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych parkingów i dróg– do kanalizacji deszczowej, z dachów – dopuszcza się zagospodarowanie na terenie własnym</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych</p> <p>e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych</p> |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.ZE,ZP .

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 2.ZE,ZP | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok.2,57 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: zieleń ekologiczna , naturalna, zieleń urządzona- parki , skwery, zieleńce</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru : niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;</p> <p>c) funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w ppkt a-b</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) nie dopuszcza się sytuowania budynków</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni teren</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | nie dotyczy |

| | |
|---|--|
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) wskazany na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) teren istniejącej zieleni oraz lokalnych podmokłości należy zachować i ochronić, b) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii napowietrznej w 110kV oraz jej strefy ochronnej; w strefie obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, a także sadzenia wysokich drzew; zagospodarowanie terenu w pasie strefy ochronnej należy uzgodnić z zarządcą sieci |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu jako gruntów rolnych bez zabudowy, z zakazem sytuowania siedlisk i zabudowy zagrodowej |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej z dr gminnej 004KDD-ul. Boh. Getta b) Zakaz sytuowania miejsc parkingowych w granicach terenu |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.MN

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 3. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 3,13 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5 c) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową, pom. gospodarcze o pow. zab. mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska d) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-c | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | a) nieprzekraczalne linie zabudowy- w odl. 8m od granic terenów komunikacyjnych - jak na rysunku planu b) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy w linii granicy działek budowlanych wydzielonych z terenu (nie dotyczy zabudowy istniejącej) |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej, |
| 4.3. Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła, wysokości | a) zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych. b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych, garażu c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m, |

| | |
|---|---|
| 4.4. Geometria dachu | a) budynki kryte dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połąci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. b) ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do ulicy Boh. Getta (nie dotyczy zabudowy istniejącej) c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokościach min. 8m; proponowany, zalecany podział pokazano na rysunku planu (zał. nr 1) c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1400m ² (nie dotyczy dz. geod. 257 obr. 20, dla której normy powierzchniowej nowowydzielanych dz. budowlanych nie ustala się) , przy czym szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 35m, a dla dz. geod. nr 257 obr. 20 dopuszcza się podział na 2 działki budowlane |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | ustala się wymóg zachowania i ochrony grupy istniejących drzew wskazanych na rysunku planu |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - z dr. gminnej - 004KDD-ul. Bohaterów Getta lub z ulicy Malinowej-dr gminna 006KDD, z ciągu pieszo-jezdnego 008KDW lub poprzez inna wydzieloną drogę wewnętrzną b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |

| | |
|---|---|
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Malinowej bądź Bohaterów Getta b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Malinowej bądź Boh. Getta, dla istniejącej zabudowy dopuszczalne zachowanie istn. zbiorników bezodpływowych szczelnych wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych z dróg i utwardzonych placów, parkingów– do kanalizacji deszczowej, z dachów zagospodarować na własnym terenie d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4W .

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 4W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,04 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa związana z infrastrukturą techniczną, zaopatrzenia w wodę b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki, |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, nie dopuszcza się wydzielania dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Teren stanowi strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują w nim zasady zagospodarowania określone w decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody „Południe”, w tym w szczególności zakaz wykorzystania na inne cele niż związane z ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z nim związanych, zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu , wjazdu pojazdów nie związanych z obsługą ujęcia, wprowadzania i pobytu zwierząt, stosowania środków ochrony roślin |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |

| | |
|---|---|
| terenów; | |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej poprzez ciąg pieszo-jezdny 018KDW do ul. Malinowej- dr gminna – 006KDD b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.R/W .

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 5R/W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 5,32 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: tereny upraw rolnych z zakazem sytuowania zabudowy ze względu na potrzebę ochrony ujęcia wody i terenów wodonośnych - grunty orne, łąki, pastwiska, rezerwa na cele publiczne związane zaopatrzeniem w wodę- na potrzeby rozbudowy i ochrony ujęcia wody „Południe” oraz utworzenie strefy buforowej wokół studni istn. i projektowanych b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w pkt a-b d) teren przewidziany dla realizacji lokalnych celów publicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) zakaz zalesień i zadrzewień terenu; zieleń wysoka dopuszczalna jako uzupełniająca w terenach i skupiskach zieleni istniejącej, b) wskazany na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) teren istniejącej zieleni oraz lokalnych podmokłości należy zachować i ochronić |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów (bez zabudowy) jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów do czasu urządzenia go jako terenu związanego z zaopatrzeniem w wodę |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – dr. gminnej ul. Malinowej 006KDD b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |

| | |
|---|----|
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |
|---|----|

6. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6.MN

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 6. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,62ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>b) funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5</p> <p>c) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze o pow. zab. mniejszej niż 25m², garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska</p> <p>d) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-c</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy- w odl. 8m od granic terenów komunikacyjnych- jak na rysunku planu</p> <p>b) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy w linii granicy działek budowlanych wydzielonych z terenu (nie dotyczy zabudowy istniejącej)</p> |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <p>a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych.</p> <p>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu</p> <p>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość zabudowy- do 9m ,</p> |
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) budynki kryte dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.</p> <p>b) Ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki (nie dotyczy zabudowy istniejącej)</p> <p>c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizację, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, dopuszcza się</p> |

| | |
|---|---|
| | wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m; proponowany, zalecany podział pokazano na rysunku planu (zał. nr 1) c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1400m ² , przy czym front działki nie może być mniejszy niż 35 m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | ----- |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - z dr. gminnej - 006KDD-ul. Malinowa lub z ciągu pieszo-jezdnego 032KDW, bądź innych wydzielonych dróg wewnętrznych b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Malinowej bądź wydzielonym ciągu pieszo-jezdnym b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Malinowej, dla istniejącej zabudowy dopuszczalne zachowanie istn. zbiorników bezodpływowych szczelnych wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |

7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7.MN .

| |
|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 7. MN |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,26 ha |
| 3. Przeznaczenie, funkcje |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5 c) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze o pow. zab. mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska d) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-c |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy |

| | |
|---|---|
| 4.1. Linia zabudowy: | <ul style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalne linie zabudowy- w odl. 8m od granic terenów komunikacyjnych- jak na rysunku planu b) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy w linii granicy działek budowlanych wydzielonych z terenu (nie dotyczy zabudowy istniejącej) |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <ul style="list-style-type: none"> a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych. b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | <ul style="list-style-type: none"> a) budynki kryte dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. b) Ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki (nie dotyczy zabudowy istniejącej) c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | <p>dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3</p> |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <ul style="list-style-type: none"> a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szer. min. 8m; proponowany, zalecany podział pokazano na rysunku planu (zał. nr 1) c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1400m², przy czym front działki nie może być mniejszy niż 35m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istniejącej linii napowietrznej energetycznej SN b) istniejąca zieleń – grupa drzew- wskazana na rysunku planu do zachowania i ochrony |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów; | <p>Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów</p> |

| | |
|---|---|
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <ul style="list-style-type: none"> a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - z dr. gminnej - 006KDD-ul. Malinowej bądź z ciągu pieszo-jezdnego 032KDW lub innej nowowydzielonej drogi wewnętrznej b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Malinowej bądź w ciągu pieszo-jezdnym 032KDW b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Malinowej, dla istniejącej zabudowy dopuszczalne zachowanie istn. zbiorników bezodpływowych szczelnych wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |

8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.MN

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 8. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,81 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <ul style="list-style-type: none"> e) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna f) funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5 g) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze o pow. zab. mniejszej niż 25m², garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska h) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-c | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | <ul style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linie zabudowy - w odl 8m od granicy terenów komunikacyjnych- jak na rysunku planu b) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy w linii granicy działek budowlanych wydzielonych z terenu (nie dotyczy zabudowy istniejącej) |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <ul style="list-style-type: none"> a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych. b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt |

| | |
|---|---|
| | d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) budynki kryte dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. b) Ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki c) <u>Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</u> |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, proponowany, zalecany podział pokazano na rysunku planu (zał. nr 1) c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m ² , |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Wymóg zachowania i ochrony istn. grupy drzew wskazanej na rysunku planu |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - z dr. gminnej - ul. Zachodniej bądź z drogi 031KDW b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Zachodniej b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Zachodniej; dla istniejącej zabudowy dopuszczalne zachowanie istn. zbiorników wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |

9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MN

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 9. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,57 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>i) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>j) funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5</p> <p>k) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze o pow. zab. mniejszej niż 25m², garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska</p> <p>l) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-c</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odl 8m od granic terenów komunikacyjnych- jak na rysunku planu</p> <p>b) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy w linii granicy działek budowlanych wydzielonych z terenu</p> |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <p>a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych.</p> <p>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu</p> <p>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość zabudowy- do 9m ,</p> |
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) budynki kryte dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połąci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.</p> <p>b) Ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki (nie dotyczy zabudowy istniejącej)</p> <p>c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | W zagospodarowaniu uwzględnić przebieg istniejących sieci energetycznych, odległości zabudowy od linii zgodnie z przepisami odrębnymi |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m; proponowany, zalecany podział pokazano na rysunku planu (zał. nr 1)</p> <p>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1400m², a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 35m</p> |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii napowietrznej elektroenergetycznej średnich napięć |
| 7. Sposób i termin tymczasowego | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |

| | |
|---|--|
| zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - z dr. gminnej - 006KDD-ul. Malinowej, z dr. gminnej –ul. Zachodniej, bądź z ciągu pieszo-jezdnego 032KDW lub innej nowowydzielonej drogi wewnętrznej</p> <p>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce</p> <p>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu</p> <p>d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;</p> |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Malinowej- 006KDD, ul. Zachodniej bądź w ciągu pieszo-jezdnym 031KDW</p> <p>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Malinowej lub Zachodniej</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych</p> <p>e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych</p> |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |

10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.ZP

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 10.ZP | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok.0,87 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: zieleń urządzona- parki, skwery, zieleńce</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru : niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; dopuszcza się zagospodarowanie małą architekturą, terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi</p> <p>c) funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w pkt a-b</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) nie dopuszcza się sytuowania budynków</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni teren</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | nie dotyczy |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) wyklucza się podział terenu na działki budowlane, wyklucza się wydzielania dróg wewnętrznych</p> |
| 6. Szczegółowe warunki | wskazany na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) teren |

| | |
|---|---|
| zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | istniejącej zieleni oraz lokalnych podmokłości należy zachować i ochronić |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu jako gruntów rolnych bez zabudowy, z zakazem sytuowania siedlisk i zabudowy zagrodowej |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej z dr gminnej 007KDL-ul. Zachodnia b) Zakaz sytuowania miejsc parkingowych w granicach terenu |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

11. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.R/W

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 11. R/W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,76 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: tereny upraw rolnych z zakazem sytuowania zabudowy ze względu na potrzebę ochrony ujęcia wody i terenów wodonośnych - grunty orne, łąki, pastwiska, rezerwa na cele publiczne związane zaopatrzeniem w wodę- na potrzeby rozbudowy i ochrony ujęcia wody „Południe” oraz utworzenie strefy buforowej wokół studni istn. i projektowanych b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b d) teren przewidziany dla realizacji lokalnych celów publicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Dla obiektu stacji transformatorowej- dopuszcza się sytuowanie w odł. 1,5 m od granicy wydzielonej działki, dla innych budynków nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Dla obiektu stacji transformatorowej- według wymogów technologicznych, dla innych budynków nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się |
| 4.5. Inne ustalenia : | W zagospodarowaniu uwzględnić lokalizację projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV , rejon lokalizacji- w narożniku ulic Malinowej i Boh. Getta- wskazano na rysunku planu |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, nie dotyczy wydzielenia działki dla lokalizacji stacji transformatorowej, wielkość działki dla stacji dostosować do potrzeb technologicznych |
| 6. Szczegółowe warunki | a) zakaz zalesień i zadrzewień terenu; zieleń wysoka dopuszczalna |

| | |
|---|---|
| zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | jako uzupełniająca w terenach i skupiskach zieleni istniejącej, |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów (bez zabudowy) jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów do czasu urządzenia go jako terenu związanego z zaopatrzeniem w wodę |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – dr. gminnej ul. Malinowej 006KDD lub ul. Boh. Getta – 004KDD b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

12. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.W

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 12. W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,06 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa związana z infrastrukturą techniczną, zaopatrzenia w wodę b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki, |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | Zagospodarowanie zgodne z wymogami technologicznymi |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, nie dopuszcza się wydzielania dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Teren stanowi strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują w nim zasady zagospodarowania określone w decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody „Południe”, w tym w szczególności zakaz wykorzystania na inne cele niż związane z ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z nim związanych, zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu , wjazdu pojazdów nie związanych z obsługą ujęcia, wprowadzania i pobytu zwierząt, stosowania środków ochrony roślin |
| 7. Sposób i termin tymczasowego | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |

| | |
|---|---|
| zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej poprzez ciąg pieszo-jezdny 019KDW do ul. Malinowej- dr gminna – 006KDD b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

13. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.MN

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 13. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,25 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| m) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna n) funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5 o) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze o pow. zab. mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska p) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-c | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | a) nieprzekraczalne linie zabudowy -w odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym- jak na rysunku planu, nie dotyczy to zabudowy istniejącej, dla której odl. od dróg wg przepisów odrębnych b) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy w linii granicy działek budowlanych wydzielonych z terenu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych. b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych, garażu c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) budynki kryte dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. b) Ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki (nie dotyczy zabudowy istniejącej) c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia |

| | |
|---|---|
| | intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j., Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych c) powierzchnia nowowydzielanych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600m ² , |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | ----- |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - z dr. gminnej - 004KDD-ul. Boh. Getta bądź z dr.gminnej ul. Zachodnia-007KDL b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Zachodniej-007KDL, ul. Boh. Getta -004KDD b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Zachodniej lub Boh. Getta, dla istniejącej zabudowy dopuszczalne zachowanie istn. zbiorników wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |

14. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.MN

| |
|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 14. MN |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,60 ha |
| 3. Przeznaczenie, funkcje |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5 c) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi |

| | |
|--|--|
| <p>obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze o pow. zab. mniejszej niż 25m², garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska</p> <p>d) funkcje wykluczone: objekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-c</p> | |
| <p>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy</p> | |
| <p>4.1. Linia zabudowy:</p> | <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy: wzdłuż ul. Zachodniej- linia będąca kontynuacją linii zabudowy budynków mieszkalnych istniejących przy tej ulicy, wzdłuż ulicy Boh. Getta – wg przepisów odrębnych dot. odległości od dróg</p> <p>b) nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy w granicach działek budowlanych wydzielonych z terenu</p> |
| <p>4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna</p> | <p>a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,</p> |
| <p>4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości</p> | <p>a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych.</p> <p>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu</p> <p>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość zabudowy- do 9m ,</p> |
| <p>4.4. Geometria dachu</p> | <p>a) budynki kryte dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.</p> <p>b) Ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki (nie dotyczy zabudowy istniejącej)</p> <p>c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| <p>4.5. Inne ustalenia :</p> | <p>dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3</p> |
| <p>5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem</p> | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnym, przy czym szerokość ciągu pieszo-jezdnego nie może być mniejsza jak 5m, a zagospodarowanie musi umożliwiać ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów</p> <p>c) powierzchnia nowowydzielanych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600m²,</p> |
| <p>6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> | <p>Nie ustala się</p> |
| <p>7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;</p> | <p>Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</p> |

| | |
|---|--|
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - z dr. gminnej - 004KDD-ul. Boh. Getta bądź z dr.gminnej ul. Zachodnia-007KDL lub z dróg wewnętrznych</p> <p>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce</p> <p>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu</p> <p>d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;</p> |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Zachodniej-007KDL, ul. Boh. Getta -004KDD</p> <p>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Zachodniej lub Boh. Getta, dla istniejącej zabudowy dopuszczalne zachowanie istn. zbiorników wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych</p> <p>e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych</p> |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |

15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15. R/W

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 15. R/W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 3,08 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: tereny upraw rolnych z zakazem sytuowania zabudowy ze względu na potrzebę ochrony ujęcia wody i terenów wodonośnych - grunty orne, łąki, pastwiska, rezerwa na cele publiczne związane zaopatrzeniem w wodę- na potrzeby rozbudowy i ochrony ujęcia wody „Południe” oraz utworzenie strefy buforowej wokół studni istn. i projektowanych</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;</p> <p>c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b</p> <p>d) teren przewidziany dla realizacji lokalnych celów publicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane</p> |

| | |
|---|--|
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) zakaz zalesień i zadrzewień terenu; zieleń wysoka dopuszczalna jako uzupełniająca w terenach i skupiskach zieleni istniejącej, b) istniejąca zieleń, w tym grupa istniejących drzew, wskazana na rysunku planu – do zachowania i ochrony |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów (bez zabudowy) jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów do czasu urządzenia go jako terenu związanego z zaopatrzeniem w wodę |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – dr. gminnej ul. Boh. Getta 004KDD lub ul. Korytybskiej- 001KDL b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16. R

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 16. R | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 3,98.ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: grunty rolne, z dopuszczeniem sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci zabudowy rezydencjonalnej – 1 dom mieszkalny usytuowany w rejonie wskazanym na rysunku planu</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające: związane z podstawowym przeznaczeniem terenu:, niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane i wolnostojące towarzyszące zab. mieszkaniowej; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 75m², garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska, zieleń ekologiczna i rekreacyjna</p> <p>d) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nieprzekraczalne linie zabudowy w odl. min. 10m od granic terenu- jak na rysunku planu , usytuowanie zabudowy wyłącznie w rejonie wskazanym na rysunku planu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) pow. zabudowy budynku mieszkalnego nie większa niż 400m ² , budynków towarzyszących (np. garaży, bud. gospodarczych, oranżerii itp.) łącznie nie większa niż 75m ² b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni teren |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) zabudowa mieszkaniowa w formie budynku wolnostojącego; dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu , c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) budynek mieszkalny kryty dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 30-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.; |

| | |
|---|---|
| | <p>b) dla budynków towarzyszących, garaży, pom. gospodarczych formy dachu nie reguluje się</p> <p>c) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym, wskazana zbliżona geometria dachów</p> <p>d) nie reguluje się położenia kalenicy głównej budynków</p> <p>e) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) wyklucza się podział terenu na działki budowlane, wyklucza się wydzielenia dróg wewnętrznych</p> |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | <p>a) wskazany na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) teren istniejącej zieleni oraz lokalnych podmokłości należy zachować i ochronić</p> <p>b) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg istn. linii energetycznej napowietrznej średnich napięć</p> <p>c) dopuszcza się zadrzewienia, zalesienia pod warunkiem, że nie jest to kolizyjne z istniejącym uzbrojeniem inżynieryjnym</p> |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu jako gruntów rolnych bez zabudowy, z zakazem sytuowania siedlisk |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 001KDL-ul. Korytybska poprzez drogę wewnętrzną 020KDW</p> <p>b) Miejsca parkingowe na potrzeby własne należy sytuować w granicach terenu</p> |
| 9. Zasady obsługi inżynieryjnej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.W

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 17. W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,29 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: zabudowa związana z infrastrukturą techniczną, zaopatrzenia w wodę</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;</p> <p>c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75% powierzchni terenu |
| 4.3. Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła, wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |

| | |
|---|---|
| 4.5. Inne ustalenia : | Zagospodarowanie zgodne z wymogami technologicznymi |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, nie dopuszcza się wydzielania dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Teren w części stanowi strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują w nim zasady zagospodarowania określone w decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody „Południe”, w tym w szczególności zakaz wykorzystania na inne cele niż związane z ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z nim związanych, zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu, wjazdu pojazdów nie związanych z obsługą ujęcia , wprowadzania i pobytu zwierząt, stosowania środków ochrony roślin |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - dr gminna – 001KDL-ul. Korytybska b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.ZP

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 18. ZP | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,51 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zieleń urządzona- parki, skwery, zieleńce b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługą obszaru: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; dopuszcza się zagospodarowanie małą architekturą, terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi c) funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Dla stacji transformatorowej- dopuszcza się sytuowanie obiektu w odl. 1,5m od granicy wydzielonej działki , dla innych budynków nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | c) nie dopuszcza się sytuowania budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowej 15/0,4kV, rejon lokalizacji wskazano na rysunku planu d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni teren |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Dla stacji transformatorowej- wg wymogów technologicznych, dla innych budynków- nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami |

| | |
|---|--|
| nieruchomości objętych planem | (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) wyklucza się podział terenu na działki budowlane- nie dotyczy ewentualnego wydzielenia dla potrzeb stacji transformatorowej, pow. takiej działki wg potrzeb technologicznych, wyklucza się wydzielenia dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | wskazany na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) teren istniejącej zieleni oraz lokalnych podmokłości należy zachować i ochronić |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu jako gruntów rolnych bez zabudowy, z zakazem sytuowania siedlisk i zabudowy zagrodowej |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 034KDD b) Zakaz sytuowania miejsc parkingowych w granicach terenu |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.MN

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 19. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 3,05ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcja podstawową na maks. 2 stanowiska c) funkcje wykluczone: obiekty usługowe, obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-c | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granic terenów komunikacyjnych- jak na rysunku planu b) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy w granicy wydzielonych działek budowlanych, zakaz nie dotyczy istniejącej zabudowy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; przy czym pow. zabudowy domu mieszkalnego nie większa niż 300m ² b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych typu rezydencjalnego b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) budynki kryte dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza |

| | |
|---|---|
| | <p>się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.</p> <p>b) Nie reguluje się położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych, postulowane położenie- równoległe do frontu</p> <p>c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m, proponowany, zalecany podział na działki pokazano na rysunku planu (zał. nr 1)</p> <p>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000m², a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 35m</p> |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | <p>a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić przebieg istniejącej napowietrznej linii energetycznej wn 110kV wraz z jej strefa ochronna –po 20 m od osi linii; w strefie obowiązuje zakaz sytuowania budynków mieszkalnych oraz sadzenia wysokich drzew; zasady zagospodarowania w strefie należy uzgodnić zarządcą sieci</p> <p>b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istn. napowietrznej linii energetycznej średnich napięć, odległości zabudowy od linii wg przepisów szczególnych oraz uzgodnień z zarządcą sieci</p> <p>c) wskazany na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) teren istniejącej zieleni oraz lokalnych podmokłości należy zachować i ochronić</p> <p>d) istniejąca zieleń wysoka – grupy drzew- wskazana na rysunku planu do zachowania i ochrony</p> |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - z dr. gminnej - 004KDD-ul. Boh. Getta bądź z dr.gminnej ulKorytybska - 001KDL, drogi 005KD lub innych nowowydzielonych dróg wewnętrznych</p> <p>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce</p> <p>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu</p> <p>d) wskaźnik minimalny w ilości 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;</p> |

| | |
|---|--|
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Korytybskiej-001KDL, ul. Boh. Getta -004KDD lub 005KDD b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Korytybskiej, Boh. Getta lub 005KDD, dla istn. zabudowy dopuszcza się istniejący zbiornik bezodpływowy na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |

20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.ZE,ZP

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 20. ZE,ZP | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok.0,24 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zieleń ekologiczna , nieurządzona, naturalna , zieleń urządzona- parki , skwery , zieleńce b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru : niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w pkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) nie dopuszcza się sytuowania budynków b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni teren |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | nie dotyczy |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) wyklucza się podział terenu na działki budowlane, wyklucza się wydzielenia dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg istn. linii energetycznej napowietrznej wysokich napięć 110kV, wraz z jej strefa ochronna po 20m od osi linii; zakaz sadzenia drzew w pasie strefy ochronnej linii, zagospodarowanie należy uzgodnić z zarządcą sieci |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu jako gruntów rolnych bez zabudowy, z zakazem sytuowania siedlisk i zabudowy zagrodowej |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej z dr gminnej 001KDL-ul. Korytybska lub z 005KDD b) Zakaz sytuowania miejsc parkingowych w granicach terenu |

| | |
|---|-------------------|
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.MN

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 21. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,895 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze o pow. zab. mniejszej niż 25m², garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska</p> <p>c) funkcje wykluczone: obiekty usługowe, obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 8 m od granic terenów komunikacyjnych- jak na rysunku planu (zał. nr 1) |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <p>a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych.</p> <p>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu</p> <p>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość zabudowy- do 9m ,</p> |
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) budynki kryte dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.</p> <p>b) Ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki (nie dotyczy zabudowy istniejącej)</p> <p>c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m</p> <p>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m², a szerokość frontu nie może być</p> |

| | |
|---|---|
| | mniejsza niż 40m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) Istniejąca zieleń wysoka- grupy drzew- wskazana na rysunku planu do zachowania i ochrony b) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić pas ochronny istn. linii napowietrznej energetycznej wysokich napięć 110kV, w pasie tym obowiązuje zakaz sytuowania budynków oraz sadzenia drzew, zagospodarowanie terenu uzgodnić należy z zarządcą sieci |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - z dr. gminnej - 001KDL-ul. Korytybskiej bądź z 005KDD lub innych nowowydzielonych dróg publicznych b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Korytybskiej - 001KDL, lub 005KDD b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Korytybskiej lub 005KDD, dla istn. zabudowy dopuszcza się istniejący zbiornik bezodpływowy na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% dla gruntów stanowiących własność prywatną, 0% dla gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej |

22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 22.ZE,ZP

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 2.ZE,ZP | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok.2,49ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zieleń ekologiczna naturalna, zieleń urządzona- parki , skwery , zieleńce b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru : niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) nie dopuszcza się sytuowania budynków b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni teren |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma | nie dotyczy |

| | |
|---|--|
| zabudowy, bryła , wysokości | |
| 4.4. Geometria dachu | nie dotyczy |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) wyklucza się podział terenu na działki budowlane i wydzielanie dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) wskazany na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) teren istniejącej zieleni oraz lokalnych podmokłości należy zachować i ochronić b) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii napowietrznej wn 110kV oraz jej strefy ochronnej; w strefie obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, a także sadzenia wysokich drzew; zagospodarowanie terenu w pasie strefy ochronnej należy uzgodnić z zarządcą sieci |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu jako gruntów rolnych bez zabudowy , z zakazem sytuowania siedlisk i zabudowy zagrodowej |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej z dr gminnej 004KDD-ul. Boh. Getta b) Zakaz sytuowania miejsc parkingowych w granicach terenu |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

23.Ustalenia szczegółowe dla terenu 23.MN

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 23. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 2,08 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcja podstawową na maks. 2 stanowiska c) funkcje wykluczone: obiekty usługowe, obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-c | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 005KDD i 004KDD- jak na rysunku planu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; przy czym pow. zabudowy domu mieszkalnego nie większa niż 300m ² b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych typu rezydencjalnego b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku |

| | |
|---|---|
| | <p>mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu</p> <p>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość zabudowy- do 9m ,</p> |
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) budynki kryte dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.</p> <p>b) Nie reguluje się położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych, postulowane położenie- równoległe do frontu</p> <p>c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m, proponowany, zalecany podział na działki pokazano na rysunku planu (zał. nr 1)</p> <p>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000m², a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 35m</p> |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | <p>a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić przebieg istniejącej napowietrznej linii energetycznej wn 110kV wraz z jej strefa ochronna –po 20 m od osi linii; w strefie obowiązuje zakaz sytuowania budynków mieszkalnych oraz sadzenia wysokich drzew ; zasady zagospodarowania w strefie należy uzgodnić zarządcą sieci</p> <p>b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istn. napowietrznej linii energetycznej średnich napięć , odległości zabudowy od linii wg przepisów szczególnych oraz uzgodnień z zarządcą sieci</p> |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - z dr. gminnej - 004KDD-ul. Boh. Getta bądź drogi 005KD lub innych nowowydzielonych dróg wewnętrznych</p> <p>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce</p> <p>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu</p> <p>d) wskaźnik minimalny w ilości 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;</p> |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Boh. Getta 004KDD lub w ul. 005KDD</p> <p>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Boh. Getta lub 005KDD</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych</p> <p>e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych</p> |

| | |
|---|---|
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% dla gruntów stanowiących własność prywatną , 0% dla gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej |
|---|---|

24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24.MN

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 24. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,62 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska c) funkcje wykluczone: obiekty usługowe, obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 004KDD-jak na rysunku planu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; przy czym pow. zabudowy domu mieszkalnego nie większa niż 300m ² b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych typu rezydencjalnego b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) budynki kryte dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. b) Nie reguluje się położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych, postulowane położenie- równoległe do frontu c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szer. min. 8m, proponowany, zalecany podział na działki pokazano na rysunku planu (zał. nr 1) c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000m ² , a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 35m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz | wskazany na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) teren istniejącej zieleni oraz lokalnych podmokłości należy zachować i ochronić |

| | |
|---|---|
| zabudowy | |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - z dr. gminnej - 004KDD-ul. Boh. Getta lub nowowydzielonych dróg wewnętrznych b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Boh. Getta - 004KDD b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Boh. Getta 004KDD c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustalen ogólnych d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |

25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 25.R/W

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 25. R/W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 5,02 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: tereny upraw rolnych z zakazem sytuowania zabudowy ze względu na potrzebę ochrony ujęcia wody i terenów wodonośnych - grunty orne, łąki, pastwiska, rezerwa na cele publiczne związane zaopatrzeniem w wodę- na potrzeby rozbudowy i ochrony ujęcia wody „Południe” oraz utworzenie strefy buforowej wokół studni istn. i projektowanych b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b d) teren przewidziany dla realizacji lokalnych celów publicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |

| | |
|---|--|
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) zakaz zalesień i zadrzewień terenu; zieleń wysoka dopuszczalna jako uzupełniająca w terenach i skupiskach zieleni istniejącej, b) obszar istn. zieleni, lokalnych podmokłości i zbiorników wodnych wskazany na rysunku planu 9zał. nr 1) – do zachowania i ochrony |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów (bez zabudowy) jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów do czasu urządzenia go jako terenu związanego z zaopatrzeniem w wodę |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – dr. gminnej ul. Korytybskiej- 001KDL b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 26.W

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 26. W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,26 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa związana z infrastruktura techniczna, zaopatrzenia w wodę b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | Zagospodarowanie zgodne z wymogami technologicznymi |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, nie dopuszcza się wydzielenia dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Teren stanowi strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują w nim zasady zagospodarowania określone w decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody „Południe”, w tym w szczególności zakaz wykorzystania na inne cele niż związane z ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z nim związanych, zakaz rolniczego i |

| | |
|---|---|
| | ogrodniczego wykorzystania terenu , wjazdu pojazdów nie związanych z obsługą ujęcia , wprowadzania i pobytu zwierząt, stosowania środków ochrony roślin |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - dr gminna – 001KDL-ul. Korytybska lub 010 KDD b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 27.R/W

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 27. R/W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 6,51 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: tereny upraw rolnych z zakazem sytuowania zabudowy ze względu na potrzebę ochrony ujęcia wody i terenów wodonośnych - grunty orne, łąki, pastwiska, rezerwa na cele publiczne związane zaopatrzeniem w wodę- na potrzeby rozbudowy i ochrony ujęcia wody „Południe” oraz utworzenie strefy buforowej wokół studni istn. i projektowanych b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b d) teren przewidziany dla realizacji lokalnych celów publicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) zakaz zalesień i zadrzewień terenu; zieleń wysoka dopuszczalna jako uzupełniająca w terenach i skupiskach zieleni istniejącej, b) obszar istn. zieleni, lokalnych podmokłości i zbiorników wodnych a także istn. drzew, wskazany na rysunku planu (zał. nr 1) – do zachowania i ochrony |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, | Dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów (bez zabudowy) jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów do czasu urządzenia go jako terenu związanego z zaopatrzeniem w |

| | |
|---|---|
| urządzenia i użytkowania terenów; | wodę |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – dr. gminnej ul. Korytybskiej- 001KDL lub 010 KDD b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 28.ZE,ZP.

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 28. ZE,ZP | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok.4,75ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: zieleń ekologiczna , nieurządzona, naturalna , w tym na fragmencie istn. zieleń leśna do pozostawienia w istniejącym użytkowaniu leśnym , zieleń urządzona- parki , skwery , zieleńce</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru : niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; dopuszcza się zagospodarowanie małą architekturą, terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi</p> <p>c) funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w ppkt a-b</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) nie dopuszcza się sytuowania budynków b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni teren |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | nie dotyczy |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) wyklucza się podział terenu na działki budowlane, wyklucza się wydzielenia dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) wskazany na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) teren istniejącej zieleni oraz lokalnych podmokłości należy zachować i ochronić b) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszo-rowerowego wskazany na rysunku planu, orientacyjny przebieg trasy jak na rysunku planu (zał. nr 1) c) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg istn. linii energetycznej napowietrznej średnich napięć d) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. napowietrznej linii energetycznej wysokich napięć 110kV wraz z jej strefa ochronna –po 20m od osi linii; w strefie obowiązuje zakaz sadzenia wysokich drzew, zagospodarowanie terenu strefy należy uzgodnić z zarządcą sieci e) istn. na fragmencie zieleni leśna dorachowania i ochrony |

| | |
|---|--|
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu jako gruntów rolnych bez zabudowy, z zakazem sytuowania siedlisk i zabudowy zagrodowej |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej z dr gminnej 001KDL-ul. Korytybska lub dróg 033KDX, 025KDD,030KDW b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych w granicach terenu |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 29.R/W

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 29. R/W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 3,72ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: tereny upraw rolnych z zakazem sytuowania zabudowy ze względu na potrzebę ochrony ujęcia wody i terenów wodonośnych - grunty orne, łąki, pastwiska, rezerwa na cele publiczne związane zaopatrzeniem w wodę- na potrzeby rozbudowy i ochrony ujęcia wody „Południe” oraz utworzenie strefy buforowej wokół studni istn. i projektowanych b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b d) teren przewidziany dla realizacji lokalnych celów publicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu |
| 4.3. Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła, wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) zakaz zalesień i zadrzewień terenu; zieleń wysoka dopuszczalna jako uzupełniająca w terenach i skupiskach zieleni istniejącej, |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów (bez zabudowy) jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów do czasu urządzenia go jako terenu związanego z zaopatrzeniem w wodę |

| | |
|---|--|
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – dr. gminnej ul. Korytybskiej- 001KDL lub 002KDL b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.U

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 30. U | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,36 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: tereny usług handlu, w tym istn. hurtownia materiałów budowlanych , ew. innych usług nieuciążliwych b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzona działalnością gospodarczą c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nieprzekraczalna linia zabudowy w odl. 8m od linii rozgraniczającej terenu 023KDD i 6m od linii rozgraniczającej terenu 025KDD, jak na rysunku planu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) nie reguluje się formy zabudowy usługowej, zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych lub jako dobudowana do obiektów usługowych; dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu , c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 12m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) nie reguluje się geometrii dachów obiektów usługowych i magazynowych oraz gospodarczych towarzyszących, budynki mieszkalne wolnostojące kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połąci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.; dla budynków mieszkalnych dobudowanych formy dachu nie reguluje się b) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym c) nie reguluje się położenia kalenicy głównej budynków usługowych , gospodarczych, magazynowych i mieszkalnych d) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | a) Wyklucza się składowanie materiałów sypkich poza budynkami lub bez opakowań b) dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej |

| | |
|---|--|
| | zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane c) powierzchnia wydzielonych z terenu nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż ok. 800m ² , a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 20m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii napowietrznej energetycznej wysokich napięć 110 kV wraz z jej strefą –po 20m od osi linii; w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy oraz zakaz nasadzeń wysokich drzew , zagospodarowanie w strefie należy uzgodnić z zarządcą sieci |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie ustala się |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – poprzez drogę 025KDD lub 023KDD b) Dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych wyłącznie związanych z funkcją terenu , wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie a ilość miejsc dla usług wg zasad określonych w §11 ust.7 , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 023KDD lub ul025KDD b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 023KDD lub 025KDD, dla istn. zabudowy dopuszcza się wykorzystanie istn. zbiorników bezodpływowych na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 31.W

| | |
|--|-----------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 31. W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,07 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa związana z infrastrukturą techniczną, zaopatrzenia w wodę b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |

| | |
|---|--|
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | Zagospodarowanie zgodne z wymogami technologicznymi |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, nie dopuszcza się wydzielenia dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Teren stanowi strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują w nim zasady zagospodarowania określone w decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody „Południe” , w tym w szczególności zakaz wykorzystania na inne cele niż związane z ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z nim związanych, zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu , wjazdu pojazdów nie związanych z obsługą ujęcia , wprowadzania i pobytu zwierząt, stosowania środków ochrony roślin |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – poprzez ciąg pieszo-jezdny 030KDW b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 32.MN

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 32. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,68ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska c) funkcje wykluczone: obiekty usługowe, obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 022KDD i 021KDW -jak na rysunku planu |

| | |
|---|--|
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; przy czym nie większa niż 200m ² na jednej działce budowlanej b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) budynki kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki), o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do frontu c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zalecany podział na działki pokazano na rysunku planu (zał. nr 1) c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m ² , a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 22m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | ----- |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – poprzez 022KDD lub 021KDW b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. 015KDX b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 015KDX i 002KDL c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |

| | |
|---|-----|
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |
|---|-----|

33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 33 R/W

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 33. R/W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,56 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: tereny upraw rolnych z zakazem sytuowania zabudowy ze względu na potrzebę ochrony ujęcia wody i terenów wodonośnych - grunty orne, łąki, pastwiska, rezerwa na cele publiczne związane zaopatrzeniem w wodę: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę - na potrzeby rozbudowy i ochrony ujęcia wody „Południe” oraz utworzenie strefy buforowej wokół studni istn. i projektowanych b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b d) teren przewidziany dla realizacji lokalnych celów publicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) zakaz zalesień i zadrzewień terenu; zieleń wysoka dopuszczalna jako uzupełniająca w terenach i skupiskach zieleni istniejącej, |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów (bez zabudowy) jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów do czasu urządzenia go jako terenu związanego z zaopatrzeniem w wodę |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – dr. gminnej ul. Korytybskiej- 001KDL b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |

| | |
|---|-------------------|
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 34.ZP

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 34. ZP | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok.0,14 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| Funkcja podstawowa: zieleń urządzona- parki, skwery, zieleńce funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru : niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; parkingi –pod warunkiem zachowania minimalnej pow. biologicznie czynnej funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) nie dopuszcza się sytuowania budynków b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni teren |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | nie dotyczy |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) wyklucza się podział terenu na działki budowlane, wyklucza się wydzielenia dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej w miejscu wskazanym na rysunku planu (zał. nr 1) |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie ustala się |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej –ul. Lubichowskiej poprzez ciąg pieszo-jezdny 016 KDW |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 35. ZP

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 35.ZP | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok.0,21 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zieleń urządzona- parki, skwery, zieleńce b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru : niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; dopuszcza się zagospodarowanie małą architekturą, terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi – związanymi placami zabaw dla dzieci c) funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) nie dopuszcza się sytuowania budynków b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni teren |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | nie dotyczy |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) wyklucza się podział terenu na działki budowlane, wyklucza się wydzielenia dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wskazany na rysunku planu (zał. nr 1) b) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg istn. linii energetycznej napowietrznej średnich napięć , odległości planowanego zagospodarowania od linii wg przepisów szczególnych i uzgodnień zarządcą sieci |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie ustala się |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 022KDD b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych w granicach terenu |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

36. Ustalenia szczegółów dla terenu 36.MN

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 36. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,51 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | |

| | |
|--|---|
| funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową, pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska funkcje wykluczone: obiekty usługowe, obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granic terenów komunikacyjnych 015KDW, 021KDW i 002KDL -jak na rysunku planu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; przy czym nie większa niż 200m ² na jednej działce budowlanej b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej, |
| 4.3. Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła, wysokości | a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych, garażu c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m, |
| 4.4. Geometria dachu | a) budynki kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki), o kącie nachylenia połąci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do frontu c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zalecany podział na działki pokazano na rysunku planu (zał. nr 1) c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m ² , a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 25m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii napowietrznej energetycznej średnich napięć, odległości zabudowy od linii według przepisów szczególnych oraz uzgodnień z zarządcą sieci |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów |

| | |
|---|--|
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – poprzez ciąg pieszo-jezdny 015KDW,021KDW lub 002KDL</p> <p>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce</p> <p>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu</p> <p>d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;</p> |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. 015KDW, 021KDW lub 002KDL</p> <p>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 015KDW, 021KDW i 002KDL, dla istn. zabudowy dopuszcza się istniejący zbiornik bezodpływowy na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych</p> <p>e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych</p> |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 37.MN

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 37. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,72 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m², garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska</p> <p>c) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | <p>a)nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granic terenów komunikacyjnych 015KDW i 002KDL -jak na rysunku planu, przy czym nie obowiązują one dla istniejącej zabudowy</p> <p>b) dla zabudowy wzdłuż ul. Korytybskiej nieprzekraczalną linię zabudowy tworzy istn. linia zabudowy budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy-jak na rysunku planu ;</p> <p>c) wskazane na rysunku linie zabudowy nie dotyczą istn. budynków – w wypadku ich rozbudowy, przebudowy zabudowy istniejącej należy uwzględnić przepisy odrębne dot. odległości od dróg</p> <p>d) dopuszcza się sytuowanie budynków bliźniaczych na granicy działek budowlanych</p> |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) Zabudowa w formie wolnostojących lub bliźniaczych domów mieszkalnych, dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących |

| | |
|---|---|
| | <p>b) dopuszcza się do budowy do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu itp.</p> <p>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość zabudowy- do 9m ,</p> |
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) budynki kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki), o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.</p> <p>b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do frontu</p> <p>c) Forma dachów budynków usytuowanych na jednej działce powinna być zharmonizowana pod względem materiałowym i kolorystycznym</p> <p>d) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | <p>dopuszcza się modernizację, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3</p> |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zalecany podział na działki pokazano na rysunku planu (zał. nr 1); dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o min. szerokości 8m , a do pojedynczej działki lub 2 działek dopuszcza się dojazd w postaci ciągu pieszo-jezdny o szer. min. 5m umożliwiającej ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów</p> <p>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m², a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 22m</p> |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | <p>W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii napowietrznej energetycznej średnich napięć, odległości zabudowy od linii według przepisów szczególnych oraz uzgodnień z zarządcą sieci</p> |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | <p>Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</p> |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – poprzez ciąg pieszo-jezdny 015KDW lub dr 002KDL, dr. gminnej 001KDL-ul. Korytybskiej lub nowowydzielonych dróg wewnętrznych</p> <p>b) dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce</p> <p>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu</p> <p>d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; a dla funkcji usługowych wg zasad ustalonych w §11 ust. 7</p> |

| | |
|---|--|
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. 015KDW lub w 002KDL bądź w ul. Korytybskiej-001KDL</p> <p>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 015KDW i 002KDL bądź w ul. Korytybskiej, dla istn. zabudowy dopuszcza się istniejące zbiorniki bezodpływowe na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych</p> <p>e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych</p> |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |

38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 38.MN,U

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 38. MN, U | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,10 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>d) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi , zakres dopuszczalnych usług wg definicji zawartych w § 5</p> <p>e) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: istniejące funkcje usług handlu przyczepami campingowymi, niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m², garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska</p> <p>f) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 022KDD, 10m od terenu 002KDL, 17m od linii rozgraniczającej teren ul. Lubichowskiej -jak na rysunku planu</p> <p>b) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy w granicy działek budowlanych (nie dotyczy istn. zabudowy)</p> |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <p>a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych; dopuszcza się sytuowanie na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego w formie dwóch odrębnych budynków, dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących</p> <p>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu , części usługowej</p> <p>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość zabudowy- do 9m ,</p> |

| | |
|---|--|
| 4.4. Geometria dachu | a) budynki kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki), o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do frontu c) Forma dachów budynków usytuowanych na jednej działce powinna być zharmonizowana pod względem materiałowym i kolorystycznym d) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zalecany podział na działki pokazano na rysunku planu (zał. nr 1) c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m ² , a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 22m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii napowietrznej energetycznej średnich napięć, odległości zabudowy od linii według przepisów szczególnych oraz uzgodnień z zarządcą sieci b) istniejąca zieleń wysoka wskazana na rysunku planu (zał. nr 1) do zachowania i ochrony c) wskazane nasadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony ul. Lubichowskiej |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się dla nowowydzielanych działek budowlanych włączenie terenu do drogi publicznej 022KDD, dopuszcza się wyłącznie istniejące zjazdy z ul. Lubichowskiej b) dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; a dla funkcji usługowych wg zasad ustalonych w §11 ust. 7 |

| | |
|---|---|
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 022KDD lub ul. Lubichowskiej b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 022KDD,002KDL lub w ul. Lubichowskiej, dla istn. zabudowy dopuszcza się istniejące zbiorniki bezodpływowe na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 39.W,U

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 39.W,U | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 2,83ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, siedziba przedsiębiorstwa obsługującego , funkcje usługowe- usługi administracyjne, biurowe, magazynowe i funkcje techniczno-gospodarcze związane z funkcjonowaniem przedsiębiorstwa b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni terenu b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) Forma zabudowy dostosowana do wymogów technologicznych b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, c) wysokość zabudowy- do 12m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) nie ustala się wymaganej formy dachów, dachy na nowoprojektowanych budynkach należy zharmonizować z istn. już na terenie budynkami, także materiałowo i kolorystycznie b) nie reguluje się położenia kalenic dachów w stosunku do frontu działki |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii napowietrznych energetycznych średnich napięć, odległości zabudowy od linii według przepisów szczególnych oraz uzgodnień z zarządcą sieci b) wzbogacić urządzenie terenu o zielen izolacyjno-krajobrazową , zwłaszcza sytuowaną wzdłuż terenów otaczających od północy i od wschodu |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |

| | |
|---|--|
| urządzenia i użytkowania terenów; | |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej –ul. Lubichowskiej poprzez ciąg pieszo-jezdny 016KDW,</p> <p>b) w zagospodarowaniu należy zapewnić miejsca parkingowe dla pracowników oraz klientów na własnej działce , a także odpowiednia liczbę miejsc parkingowych i ew. garażowych dla pojazdów związanych funkcjonowaniem przedsiębiorstwa</p> <p>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu</p> <p>d) wskaźnik minimalny miejsc postojowych wg zasad ustalonych w §11 ust. 7</p> |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę- z istn. wodociągu</p> <p>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Lubichowskiej</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energie elektryczną– wg ustaleń ogólnych</p> <p>e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych</p> |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 40. U

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 40. U | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,69ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: zabudowa usługowa, usług handlu , w tym dopuszczalny handel hurtowy , usługi rzemiosła, administracji</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące, garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową</p> <p>c) funkcje wykluczone: zabudowa mieszkaniowa , usługi oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i inne nie wymienione w ppkt a-b</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Lubichowskiej– jako kontynuacja istn. obecnie linii zabudowy na dz. 14/2 tj, w odl. ok. 22m od jezdni obecnej drogi- jak na rysunku planu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <p>a) Nie reguluje się formy zabudowy</p> <p>b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>c) wysokość zabudowy- do 12m ,</p> |
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) nie reguluje się geometrii dachów, dopuszcza się dachy płaskie</p> <p>b) Forma dachów budynków usytuowanych na jednej działce powinna być zharmonizowana pod względem materiałowym i</p> |

| | kolorystycznym |
|---|---|
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane oraz wydzielenie dróg wewnętrznych o szer. min. 8m c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1800m ² , |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | wskazane nasadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony ul. Lubichowskiej |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się dla nowowydzielanych działek budowlanych włączenie terenu do drogi publicznej ul. Lubichowskiej poprzez ciąg pieszo-jezdny 016KDX i drogi wewnętrzne wydzielone z terenu, dopuszcza się wyłącznie istniejące zjazdy z ul. Lubichowskiej b) dla funkcji usługowej należy zapewnić miejsca parkingowe dla pracowników oraz klientów na własnej działce , w ilości dostosowanej do zakładanego programu funkcjonalnego c) wskaźnik minimalny miejsc parkingowych wg zasad ustalonych w §11 ust. 7 |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. Lubichowskiej b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Lubichowskiej, dla istn. zabudowy dopuszcza się istniejący zbiornik bezodpływowy na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |

41. Ustalenia szczegółowe dla terenu 41. ZP,U

| |
|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 41. ZP,U |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,39 ha |
| 3. Przeznaczenie, funkcje |
| a) Funkcja podstawowa: teren zieleni urządzonej-parki, skwery, zieleńce, z dopuszczeniem funkcji usługowej, usług handlu , z wyłączeniem handlu hurtowego, usługi rzemiosła, administracji b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: |

| | |
|--|--|
| niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące, garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową | |
| c) funkcje wykluczone: zabudowa mieszkaniowa , usługi oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Lubichowskiej– jako kontynuacja istn. obecnie linii zabudowy w terenie 44.MN,U, tj 15m od linii rozgraniczającej terenu z drogą –ul. Lubichowską, 6m od linii rozgraniczającej dróg 002KDL i 023KDD - jak na rysunku planu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75% powierzchni terenu lub 30% wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) Nie reguluje się formy zabudowy b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt c) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) nie reguluje się geometrii dachów, dopuszcza się dachy płaskie b) Forma dachów budynków usytuowanych na jednej działce powinna być zharmonizowana pod względem materiałowym i kolorystycznym |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z przeznaczeniem dla usług c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych dla usług nie może być mniejsza niż 400m ² , |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) wskazane nasadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony ul. Lubichowskiej b) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg napowietrznej linii energetycznej wysokich napięć 110kV, wraz z jej strefą ochronną –po 20m od osi linii, w strefie obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia wysokich drzew; zagospodarowanie strefy należy uzgodni zarządca strefy |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej z drogi 023 KDD lub 002 KDL b) dla funkcji usługowej należy zapewnić miejsca parkingowe dla pracowników oraz klientów na własnej działce , w ilości dostosowanej do zakładanego programu funkcjonalnego c) wskaźnik minimalny miejsc parkingowych wg zasad ustalonych w §11 ust. 7 |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. Lubichowskiej lub ul. 002KDL,023 KDD b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Lubichowskiej lub 002KDL c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |

| | |
|---|----|
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |
|---|----|

42. Ustalenia szczegółowe dla terenu 42.MN,MR

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 42. MN, MR | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,50 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa istniejąca, zakres dopuszczalnych usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej wg definicji zawartych w § 5</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące funkcji podstawowej, garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową</p> <p>c) funkcje wykluczone: nowe obiekty hodowlane, nowe obiekty inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 030KDW i 002KDL-jak na rysunku planu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <p>a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - w formie wolnostojących domów mieszkalnych</p> <p>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,</p> <p>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość zabudowy- do 9m ,</p> |
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) budynki kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki), o kącie nachylenia połąci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.</p> <p>b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, prostopadle do drogi 002KDL</p> <p>c) Forma dachów budynków usytuowanych na jednej działce powinna być zharmonizowana pod względem materiałowym i kolorystycznym</p> <p>d) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizację, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |

| | |
|---|---|
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zalecany podział na działki pokazano na rysunku planu (zał. nr 1) c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m ² , a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 22m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Nie ustala się |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie ustala się |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 002KDL bezpośrednio bądź przez ciąg pieszo-jezdny 030KDW, b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 002KDL b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 002KDL, dla istn. zabudowy dopuszcza się istniejący zbiornik bezodpływowy na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

43. Ustalenia szczegółowe dla terenu 43.ZP

| |
|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 43.ZP |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,86 ha |
| 3. Przeznaczenie, funkcje |
| a) Funkcja podstawowa: zieleń urządzone- parki, skwery, zieleńce b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru planu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; dopuszcza się zagospodarowanie małą architekturą, terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi – związanymi placami zabaw dla dzieci c) funkcje wykluczone: wszelkie nie wymienione w pkt a-b |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy |

| | |
|---|---|
| 4.1. Linia zabudowy: | nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) nie dopuszcza się sytuowania budynków b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni teren |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | nie dotyczy |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) wyklucza się podział terenu na działki budowlane, wyklucza się wydzielenia dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wskazany na rysunku planu (zał. nr 1) b) wskazany na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) teren istniejącej zieleni oraz lokalnych podmokłości należy zachować i ochronić, istn. drzewostan należy ochronić i zachować c) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. napowietrznej linii energetycznej wysokich napięć 110kV wraz z jej strefą ochronną – po 20m od osi linii; w strefie obowiązuje zakaz sadzenia wysokich drzew, zagospodarowanie terenu strefy należy uzgodnić z zarządcą sieci d) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg istn. sieci energetycznej napowietrznej średnich napięć, odległości elementów projektowanego zagospodarowania wg przepisów szczególnych oraz uzgodnień z zarządcą sieci |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie ustala się |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 023KDD b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych w granicach terenu |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

44. Ustalenia szczegółowe dla terenu 44.MN,U

| |
|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 44. MN, U |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,70 ha |
| 3. Przeznaczenie, funkcje |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi; zakres dopuszczalnych nowych usług wg definicji zawartych w § 5 |
| b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: istniejące funkcje usług obsługi komunikacji (serwis wulkanizacyjny), niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska |
| c) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b |

| | |
|---|--|
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 023KDD i 002KDL, 15m od linii rozgraniczającej teren ul. Lubichowskiej -jak na rysunku planu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych; dopuszcza się sytuowanie na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego w formie dwóch odrębnych budynków, dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu , części usługowej c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) budynki mieszkalne kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki), o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.; dla budynków usługowych formy dachu nie reguluje się b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do frontu c) Forma dachów budynków usytuowanych na jednej działce powinna być zharmonizowana pod względem materiałowym i kolorystycznym d) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizację, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zalecany podział na działki pokazano na rysunku planu (zał. nr 1) c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m ² , a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 30m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii napowietrznej energetycznej wysokich napięć 110 kV wraz z jej strefą –po 20m od osi linii; w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy oraz zakaz nasadzeń wysokich drzew , zagospodarowanie w strefie należy uzgodnić z zarządcą sieci b) wskazane nasadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony ul. Lubichowskiej |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |

| | |
|---|--|
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <ul style="list-style-type: none"> a) ustala się dla nowowydzielanych działek budowlanych włączenie terenu do drogi publicznej 023KDD, dopuszcza się wyłącznie istniejące zjazdy z ul. Lubichowskiej b) dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; a dla funkcji usługowych wg zasad ustalonych w §11 ust. 7 |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 023KDD lub ul. Lubichowskiej b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 023KDD lub w ul. Lubichowskiej, dla istn. zabudowy dopuszcza się istniejące zbiorniki bezodpływowe na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

45. Ustalenia szczegółowe dla terenu 45.MN,MR

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 45. MN, MR | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,12 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <ul style="list-style-type: none"> a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa istniejąca, zakres dopuszczalnych usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej wg definicji zawartych w § 5 b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące funkcji podstawowej, garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową ; dopuszcza się istniejącą funkcję składową związaną z hurtownią materiałów budowlanych na części terenu c) funkcje wykluczone: nowe obiekty hodowlane, nowe obiekty inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 6m od granicy z terenem komunikacyjnym 025KDD i 023KDD-jak na rysunku planu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <ul style="list-style-type: none"> a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - w formie wolnostojących domów mieszkalnych ; nie reguluje się formy zabudowań w zabudowie zagrodowej istn. gospodarstwa rolnego b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu , |

| | |
|---|--|
| | <p>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość zabudowy- do 9m ,</p> |
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) budynki mieszkalne kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki), o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.; nie reguluje się formy dachów zabudowy związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym</p> <p>b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do frontu działki</p> <p>c) Forma dachów budynków usytuowanych na jednej działce powinna być zharmonizowana pod względem materiałowym i kolorystycznym</p> <p>d) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | <p>dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3</p> |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane oraz wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokościach min. 8m, a do pojedynczej działki lub 2działek dopuszcza się dojazd w postaci ciągu pieszo-jednego szer. min. 5m umożliwiającego ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów</p> <p>c) powierzchnia wydzielonych z terenu nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m², a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 20m</p> |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | <p>W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii napowietrznej energetycznej wysokich napięć 110 kV wraz z jej strefą –po 20m od osi linii; w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy oraz zakaz nasadzeń wysokich drzew , zagospodarowanie w strefie należy uzgodnić z zarządcą sieci</p> |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | <p>Nie ustala się</p> |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 023KDD lub 025 KDD, bezpośrednio lub poprzez nowowydzielone drogi wewnętrzne</p> <p>b) dla funkcji mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce</p> <p>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu</p> <p>d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; dla zabudowy usługowej i zagrodowej stosownie do programu funkcjonalnego, minimalnej liczby miejsc nie ustala się</p> |

| | |
|---|--|
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 023KDD lub 025KDD b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 023KDD lub 025KDD, dla istn. zabudowy dopuszcza się istniejące zbiorniki bezodpływowe na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

46. Ustalenia szczegółowe dla terenu 46.MN

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 46. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,24 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcja podstawową na maks. 2 stanowiska c) funkcje wykluczone: obiekty usługowe, obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 024KDD-ul.Rodzinna -jak na rysunku planu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu c) wysokość nowej zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość nowej zabudowy- do 10m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) budynki kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki), o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do ul. Rodzinnej 024 KDD tj do frontu c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |

| | |
|---|---|
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j., Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. sieci kanalizacji sanitarnej, odległości zabudowy i innych elementów zagospodarowania od osi kanału uzgodnić z zarządcą sieci |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – z ul. Rodzinnej 024KDD b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Rodzinnej 024KDD b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Rodzinnej 024KDD, dla istn. zabudowy dopuszcza się istniejący zbiornik bezodpływowy na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energie elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

47. Ustalenia szczegółowe dla terenu 47.MN

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 47. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,05ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową, pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska c) funkcje wykluczone: obiekty usługowe, obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 6m od granicy z terenem komunikacyjnym 025KDD-ul. Braterska i 8m od terenu 024KDD-ul. Rodzinna -jak na rysunku planu |

| | |
|---|--|
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; przy czym nie większa niż 160m ² na jednej działce budowlanej b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) budynki kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 30-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do frontu tj, do ul. Braterskiej-025KDD c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizację, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Nie ustala się |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – z ul. Braterskiej 025KDD b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Braterskiej 025KDD b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Braterskiej -025KDD, dla istn. zabudowy dopuszcza się istniejący zbiornik bezodpływowy na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |

| | |
|---|----|
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |
|---|----|

48. Ustalenia szczegółowe dla terenu 48.MN

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 48. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,42 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , funkcje usługowe dopuszczalne nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu:, niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m², garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska</p> <p>c) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 6m od granicy z terenem komunikacyjnym 024KDD-ul. Rodzinna i 20m od linii rozgraniczającej ul. Lubichowskiej -jak na rysunku planu, przy czym nie dotyczą one istniejącej zabudowy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <p>a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych; dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących</p> <p>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,</p> <p>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość zabudowy- do 9m ,</p> |
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) budynki mieszkalne kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki), o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.; dla budynków usługowych formy dachu nie reguluje się</p> <p>b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do frontu</p> <p>c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 |

| | |
|---|---|
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | wskazane nasadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony ul. Lubichowskiej |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się dla włączenie terenu do drogi publicznej ul. Rodzinnej 024KDD, dopuszcza się wyłącznie istniejące zjazdy z ul. Lubichowskiej b) dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 024KDD –ul. Rodzinna lub ul. Lubichowskiej b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 024KDD-ul. Rodzinna lub do ul. Lubichowskiej, dla istn. zabudowy dopuszcza się istniejący zbiornik bezodpływowy na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energie elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

49. Ustalenia szczegółowe dla terenu 49. MN, MR

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 49. MN, MR | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 2,19ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa istniejąca, zakres dopuszczalnych usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej wg definicji zawartych w § 5 b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące funkcji podstawowej, garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową ; c) funkcje wykluczone: nowe obiekty hodowlane, nowe obiekty inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 026KDD, wymóg zachowania obecnej linii zabudowy w stosunku do ulicy Lubichowskiej jako nieprzekraczalnej, 3m od osi istn. kolektora sanitarnego biegnącego przez teren , do czasu jego likwidacji -jak na rysunku planu |

| | |
|---|---|
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - w formie wolnostojących domów mieszkalnych ; nie reguluje się formy zabudowań w zabudowie zagrodowej istn. gospodarstwa rolnego b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu , c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) budynki mieszkalne kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki), o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.; nie reguluje się formy dachów zabudowy związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do frontu działki c) Forma dachów budynków usytuowanych na jednej działce powinna być zharmonizowana pod względem materiałowym i kolorystycznym d) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane oraz wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m c) powierzchnia nowowydzielanych z terenu nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m ² , a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 25m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. kolektora sanitarnego, zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie istn. kolektora uzgodnić z zarządcą sieci b) istniejącą zieleń wskazana na rysunku planu (zał. nr 1) do zachowania i ochrony c) wskazane nasadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony ul. Lubichowskiej |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie ustala się |

| | |
|---|---|
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <ul style="list-style-type: none"> a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 024KDD, 026KDW lub ul. Lubichowskiej (dotyczy istn. zjazdów, nowych zjazdów z ul. Lubichowskiej nie dopuszcza się), ewentualnie poprzez nowowydzielone drogi wewnętrzne b) dla funkcji mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; dla zabudowy usługowej i zagrodowej stosownie do programu funkcjonalnego, minimalnej liczby miejsc nie ustala się |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 026KDW, ul. 024KDD lub z ul. Lubichowskiej b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 026KDW lub 024KDD lub w ul. Lubichowskiej, dla istn. zabudowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istn. zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

50. Ustalenia szczegółowe dla terenu 50.MN

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 50. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok.0,61 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <ul style="list-style-type: none"> a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5 b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m², garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska c) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się wymaganych obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Lubichowskiej –jak na rysunku planu ok. 15m od zewn. krawędzi jezdni drogi w stanie istniejącym |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <ul style="list-style-type: none"> a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych; dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu , c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m , e) |

| | |
|---|---|
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) budynki mieszkalne kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połąci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.; dla budynków usługowych formy dachu nie reguluje się</p> <p>b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do frontu</p> <p>c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | <p>dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3</p> |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane oraz wydzielenie dróg wewnętrznych o szer. min. 8m, dla pojedynczej działki lub 2 działek dopuszcza się dojazd w postaci ciągu pieszojezdnego o szer. min. 5 m umożliwiającego ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów</p> <p>c) powierzchnia wydzielonych z terenu nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m², a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 20m</p> |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | <p>a) obszar istniejącej zieleni, lokalne podmokłości i zbiorniki wodne wskazane na rysunku planu (zał nr 1) do zachowania i ochrony</p> <p>b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istn. sieci energetycznej</p> <p>c) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić istn. sieć kanalizacji sanitarnej, zagospodarowanie w sąsiedztwie istn. kolektora uzgodnić z zarządcą sieci</p> |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | <p>Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</p> |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się dla włączenie terenu do drogi publicznej 026KDW bezpośrednio lub z wydzielonych dróg wewnętrznych, dopuszcza się wyłącznie istniejące zjazdy z ul. Lubichowskiej</p> <p>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce</p> <p>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu</p> <p>d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;</p> |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 026KDW lub ul. Lubichowskiej</p> <p>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 026KDW lub do ul. Lubichowskiej, dla istn. zabudowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istn. zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych</p> <p>e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych</p> |

| | |
|---|----|
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |
|---|----|

51. Ustalenia szczegółowe dla terenu 51.U, P

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 51. U, P | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,45 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: zabudowa usługowa –usług rzemiosła , usług handlu , innych usług nieuciążliwych, funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5, funkcje składowe, magazynowe , drobnej produkcji</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające: związane z podstawowym przeznaczeniem terenu:., niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m², garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska , w tym garaże obsługujące zabudowę usługową , istn. zabudowa mieszkaniowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z funkcja podstawową usługową, rzemiosło produkcyjne, magazyny</p> <p>c) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie, przemysłowe uciążliwe dla środowiska i inne nie wymienione w ppkt a-b</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 027KDD, 026KDD,</p> <p>b) linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Lubichowskiej – wyznaczona przez istn. budynki- jak na rysunku planu ;</p> <p>c) dopuszcza się dla modernizacji i rozbudów istn. zabudowy usytuowanie jej na granicy z terenem 027KDD-jak w stanie istniejącym</p> |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <p>a) nie reguluje się formy zabudowy usługowej, zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych lub jako dobudowana do obiektów usługowych; dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących</p> <p>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,</p> <p>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość zabudowy- do 12m ,</p> |
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) nie reguluje się geometrii dachów obiektów usługowych i magazynowych, garażowych oraz gospodarczych towarzyszących, budynki mieszkalne wolnostojące kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki)lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połąci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.; dla budynków mieszkalnych dobudowanych formy dachu nie reguluje się</p> <p>b) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>c) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych wolnostojących równoległe do frontu</p> <p>d) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połączeniach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane</p> <p>c) powierzchnia wydzielonych z terenu nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m², a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 20m</p> |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | <p>a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić istn. sieć kanalizacji sanitarnej, zagospodarowanie w sąsiedztwie istn. kolektora uzgodnić z zarządcą sieci</p> <p>b) w zagospodarowaniu terenu wymagane urządzenie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż północnej granicy terenu – jak na rysunku planu, minimum w formie żywopłotu</p> |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się dla włączenia terenu do drogi publicznej 027KDD, dopuszcza się wyłącznie istniejące zjazdy z ul. Lubichowskiej</p> <p>b) dla funkcji usługowej, magazynowej, mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce</p> <p>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu</p> <p>d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; ilość miejsc dla usług wg zasad określonych w §11 ust.7</p> |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 027KDD lub ul. Lubichowskiej</p> <p>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 027KDD lub do ul. Lubichowskiej, dla istn. zabudowy dopuszcza się wykorzystanie istn. zbiorników bezodpływowych na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych</p> <p>e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych</p> |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

52. Ustalenia szczegółowe dla terenu 52.U,MN

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 52. U, MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,90 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: zabudowa usługowa –usług rzemiosła , usług handlu , innych usług nieuciążliwych, funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające: związane z podstawowym przeznaczeniem terenu:, niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m², garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska , zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z funkcją podstawową usługową,</p> <p>c) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 027KDD, ul. Skośna oraz ul. Lubichowską- jak na rysunku planu, a także 3 m od istn. sieci kanalizacji sanitarnej biegnącej przez teren-do czasu jej likwidacji |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <p>a) nie reguluje się formy zabudowy usługowej, zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych lub jako dobudowana do obiektów usługowych; dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących</p> <p>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,</p> <p>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość zabudowy- do 9m ,</p> |
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) nie reguluje się geometrii dachów obiektów usługowych oraz gospodarczych towarzyszących, budynki mieszkalne wolnostojące kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki)lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.; dla budynków mieszkalnych dobudowanych formy dachu nie reguluje się</p> <p>b) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym</p> <p>c) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych wolnostojących równoległe do frontu działki</p> <p>d) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |

| | |
|---|---|
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j., Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane c) powierzchnia wydzielonych z terenu nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m ² , a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 20m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić istn. sieć kanalizacji sanitarnej, zagospodarowanie w sąsiedztwie istn. kolektora uzgodnić z zarządcą sieci |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się dla włączenie terenu do drogi publicznej 027KDD, 028KDW, dopuszcza się wyłącznie istniejące zjazdy z ul. Lubichowskiej b) dla funkcji usługowej, mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; ilość miejsc dla usług wg zasad określonych w §11 ust.7 |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 027KDD, 028KDW lub ul. Lubichowskiej b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 027KDD, 028KDW lub do ul. Lubichowskiej, dla istn. zabudowy dopuszcza się wykorzystanie istn. zbiorników bezodpływowych na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

53. Ustalenia szczegółowe dla terenu 53.P, MN

| |
|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 53. P, MN |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,92 ha |
| 3. Przeznaczenie, funkcje |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa przemysłowa- produkcja mebli, usługowa –usług rzemiosła produkcyjnego (istn. zakład stolarski) , usług handlu , innych usług nieuciążliwych, zakres dopuszczalnych usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej zgodnie z definicją zawartą w §5 |

| | |
|--|---|
| <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa towarzysząca, a także obiekty i funkcje związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.; niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m², garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska , magazyny , składy z wykluczeniem magazynowania produktów sypkich lub pyłących na otwartym powietrzu , dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej na dz. geod. 9/18, pod warunkiem, że wieża nie będzie wyższa niż 45m npt, a obszar oddziaływania inwestycji nie będzie dotyczył terenów zabudowy mieszkaniowej</p> <p>c) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b</p> | |
| <p>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy</p> | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odł 10m od granicy z terenem komunikacyjnym 010KDD, jak na rysunku planu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <p>a) nie reguluje się formy zabudowy usługowej ani magazynowej, zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych lub jako dobudowana do obiektów usługowych; dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących</p> <p>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,</p> <p>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość zabudowy- do 12m , dopuszcza się wys. wieży dla stacji bazowej telefonii komórkowej do 45m npt</p> |
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) nie reguluje się geometrii dachów obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowych oraz gospodarczych towarzyszących, budynki mieszkalne wolnostojące kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połąci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.; dla budynków mieszkalnych dobudowanych formy dachu nie reguluje się</p> <p>b) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym</p> <p>c) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych wolnostojących równolegle do frontu</p> <p>d) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połączeniach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | <p>a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż granicy terenu –jak na rysunku planu</p> <p>b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii napowietrznej średnich napięć, odległości od linii wg przepisów szczególnych i uzgodnień z zarządcą sieci</p> |

| | |
|---|---|
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <ul style="list-style-type: none"> a) ustala się dla włączenie terenu do drogi publicznej 027KDD, 010 KDD, b) dla funkcji produkcyjnej, usługowej, magazynowej, mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; ilość miejsc dla usług wg zasad określonych w §11 ust.7 |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 010KDD lub 027KDD b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 027KDD, 010KDD, dla istn. zabudowy dopuszcza się dla istn. zabudowy dopuszcza się odprowadzenie do istn. zbiorników bezodpływowych na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energie elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

54. Ustalenia szczegółowe dla terenu 54.MN

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 54. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,70 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <ul style="list-style-type: none"> a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m², garaże wolnostojące związane z funkcja podstawową na maks. 2 stanowiska c) funkcje wykluczone: obiekty usługowe, obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 010KDD i od ul. Skośnej -jak na rysunku planu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych |

| | |
|---|---|
| | <p>b) dopuszcza się do budowy do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu</p> <p>c) wysokość nowej zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość nowej zabudowy- do 9m ,</p> |
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) dla nowej zabudowy- budynki kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki), o kącie nachylenia połąci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.</p> <p>b) dla nowej zabudowy ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki</p> <p>c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Nie ustala się |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – z ul 029KDW, 010KDD, 028KDW</p> <p>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce</p> <p>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu</p> <p>d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;</p> |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. 028KDW, 010KDD, 029KDW</p> <p>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Rodzinnej 024KDD lub w ul. Skośnej, dla istn. zabudowy dopuszcza się dla istn. zabudowy dopuszcza się odprowadzenie do istn. zbiorników bezodpływowych na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych</p> <p>e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych</p> |

| | |
|---|----|
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |
|---|----|

55. Ustalenia szczegółowe dla terenu 55.MN

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 55. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,83 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska c) funkcje wykluczone: obiekty usługowe, obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej terenu 026KDW oraz 034KDD |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% pow. terenu lub wydzielonej z niego działki |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) zabudowa w formie wolnostojących budynków mieszkalnych , dopuszcza się do budowy do bryły głównej garażu b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,7 m npt c) wysokość zabudowy- do 9m |
| 4.4. Geometria dachu | a) dachy dwuspadowe (z dopuszczeniem naczółków) , o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/-5stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. b) dla nowej zabudowy ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych równolegle lub prostopadle do frontu działki c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pow. działki budowlanej nie może być mniejsza niż ok. 1000-1200m ² , a szerokość frontu nie mniejsza niż 20m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | ----- |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania |

| | |
|---|--|
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – 026KDW lub 034KDD b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

56. Ustalenia szczegółowe dla terenu 56. W

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 56.W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,04 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa związana z infrastruktura techniczna, zaopatrzenia w wodę b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki, |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, nie dopuszcza się wydzielenia dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Teren stanowi strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują w nim zasady zagospodarowania określone w decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody „Południe” , w tym w szczególności zakaz wykorzystania na inne cele niż związane z ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z nim związanych, zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu , wjazdu pojazdów nie związanych z obsługą ujęcia , wprowadzania i pobytu zwierząt, stosowania środków ochrony roślin |

| | |
|---|---|
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 010KDD b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

57. Ustalenia szczegółowe dla terenu 57. MN

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 57. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,28 ha | |
| 3. Przeznaczenie terenu, funkcje : a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska c) funkcje wykluczone: obiekty usługowe, obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 026KDW, 034KDD i 033 KDX, jak na rysunku planu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych; dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących lub dobudowanych do bryły głównej bud. mieszkalnego b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu , c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) budynki mieszkalne wolnostojące kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.; b) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym c) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych wolnostojących równoległe do frontu d) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | |

| | |
|---|--|
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane lub wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m c) pow. działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000-1200m ² , a szerokość frontu działki minimum 20m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | ----- |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się dla włączenie terenu do drogi publicznej 026KDW, 034KDD lub 033KDX, a także z nowowydzielonych dróg wewnętrznych b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 026KDW lub 034KDD, 033KDX b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 026KDW lub 034KDD c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energie elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |

58. Ustalenia szczegółowe dla terenu 58.MN

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 58. MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 2,20 ha | |
| 3. Przeznaczenie terenu, funkcje : a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową, pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska c) funkcje wykluczone: obiekty usługowe, obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 034KDD i 033 KDX, jak na rysunku planu |

| | |
|---|---|
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych; dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących lub dobudowanych do bryły głównej bud. mieszkalnego b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu , c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) budynki mieszkalne wolnostojące kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp. ; b) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym c) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych wolnostojących równolegle do frontu d) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane i wydzielienia dróg wewnętrznych o szer. min. 8m c) pow. działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000-1200m ² , a szerokość frontu działki minimum 20m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Wzdłuż granicy z terenem komunikacyjnym 033KDX wymóg nasadzeń – projektowany szpaler drzew |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się dla włączenie terenu do drogi publicznej 034KDD lub 033KDX, ew poprzez nowowydzielane drogi wewnętrzne b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 034KDD, 033KDX b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 034KDD c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |

| | |
|---|-----|
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |
|---|-----|

59. Ustalenia szczegółowe dla terenu 59.R/ZP

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 59. R/ZP | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,44 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: tereny upraw rolnych z zakazem sytuowania zabudowy ze względu na potrzebę ochrony ujęcia wody i terenów wodonośnych - grunty orne, łąki, pastwiska, zieleń ekologiczna, zieleń urządzona, parkowa, zieleńce, ogrody, uprawy ziół b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru planu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; towaryzujące zieleni parkowej urządzenia sportowo-rekreacyjne, architektura ogrodowa – altany, pom. gospodarcze, wiaty itp. c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w pkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu |
| 4.3. Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła, wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) wskazany na rysunku planu (zał. nr 1) obszar istniejącej zieleni, lokalnej podmokłości ze względu na znaczenie ekologiczne należy zachować i ochronić, b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii energetycznej napowietrznej |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie ustala się |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – 10KDD lub do ul. Skośnej 037KDL b) Wyklucza się sytuowanie parkingów, nie dotyczy miejsc parkingowych na potrzeby własne właścicieli terenu związane z użytkowaniem terenu, |

| | |
|---|-------------------|
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

60. Ustalenia szczegółowe dla terenu 60.R/W

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 60. R/W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,27 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: tereny upraw rolnych z zakazem sytuowania zabudowy ze względu na potrzebę ochrony ujęcia wody i terenów wodonośnych - grunty orne, łąki, pastwiska, rezerwa na potrzeby rozbudowy ujęcia wody „Południe” oraz strefa buforowa</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;</p> <p>c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b</p> <p>d) teren przewidziany dla realizacji lokalnych celów publicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane</p> |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) zakaz zalesień i zadrzewień terenu; zieleń wysoka dopuszczalna jako uzupełniająca w terenach i skupiskach zieleni istniejącej, |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów (bez zabudowy) jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów do czasu urządzenia go jako terenu związanego z zaopatrzeniem w wodę |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – 010KDD</p> <p>b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych ,</p> |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

61. Ustalenia szczegółowe dla terenu 61.R

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 61.R | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 8,43ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>c) Funkcja podstawowa: grunty rolne-uprawy rolne, łąki, uprawy ziół, z dopuszczeniem sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci zabudowy rezydencjonalnej – 2 domy mieszkalne usytuowane w rejonach wskazanych na rysunku planu tj, jeden na dz. geod. 10/16 i jeden na dz. geod. 54/2</p> <p>d) funkcje dopuszczalne, uzupełniające: związane z podstawowym przeznaczeniem terenu:, niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane i wolnostojące towarzyszące zab. mieszkaniowej; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 75m², garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska ,</p> <p>e) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie reguluje się |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) powierzchnia zabudowy dla 1 siedliska, pow. zabudowy rezydencjonalnej, pow. domu mieszkalnego nie większa niż 400m²</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <p>a) zabudowa mieszkaniowa w formie budynku wolnostojącego; dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących dla samochodów osobowych</p> <p>b) dopuszcza się do budowy do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,</p> <p>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość zabudowy- do 10,5m ,</p> |
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) budynek mieszkalny kryty dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połąci ok. 30-45 stopni (+/-5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.;</p> <p>b) dla budynków towarzyszących , garaży, pom. gospodarczych formy dachu nie reguluje się</p> <p>c) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym, wskazana zbliżona geometria dachów</p> <p>d) nie reguluje się położenia kalenicy głównej budynków</p> <p>e) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane</p> |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | <p>a) Dopuszczalny- orientacyjny rejon lokalizacji zabudowy wskazano na rysunku planu;</p> <p>b) Ustala się zakaz zabudowy w odl. 25m od granicy z terenem komunikacyjnym 021KDW</p> |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |

| | |
|---|---|
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się dla włączenie terenu do drogi publicznej ul. Skośnej</p> <p>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce</p> <p>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu</p> <p>d) wskaźnik minimalny w ilości 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;</p> |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <p>a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. Skośnej</p> <p>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Skośnej poprzez indywidualne przepompownie ścieków</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych</p> <p>e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych</p> |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

62. Ustalenia szczegółowe dla terenu 62.P,U

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 62. P, U | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,46 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: zabudowa przemysłowa- istniejący zakład produkcji elementów betonowych, usług rzemiosła produkcyjnego, innych usług nieuciążliwych, z wykluczeniem usług oświaty, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji,</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające: obiekty i funkcje związane z podstawowym przeznaczeniem terenu:, niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące, garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową , magazyny , składy związane z funkcją podstawową , z wykluczeniem magazynowania produktów sypkich lub pyłących na otwartym powietrzu</p> <p>c) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie reguluje się |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu,</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <p>a) nie reguluje się formy zabudowy produkcyjnej, usługowej ani magazynowej,</p> <p>b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>c) wysokość zabudowy- do 12m ,</p> |
| 4.4. Geometria dachu | nie reguluje się geometrii dachów obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowych oraz gospodarczych towarzyszących, dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); |

| | |
|---|---|
| | przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż granic terenu – jak na rysunku planu |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się dla włączenie terenu do drogi publicznej ul. Skosnej, b) dla funkcji produkcyjnej, usługowej, magazynowej, należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny miejsc parkingowych wg zasad określonych w §11 ust.7 |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. Skosnej b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Skosnej, c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |

63. Ustalenia szczegółowe dla terenu 63.MN

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 63.MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,27ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| d) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna e) funkcje dopuszczalne, uzupełniające: obiekty i funkcje związane z podstawowym przeznaczeniem terenu:, niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową, pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m ² , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska f) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 9m od granicy z terenem komunikacyjnym ul. Skośną, jak na rysunku planu |

| | |
|---|--|
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej , |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) nowa zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych; dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu , c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) nowe budynki mieszkalne wolnostojące kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki)lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.; b) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym c) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych wolnostojących równoległe do frontu d) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Nie ustala się |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się dla włączenie terenu do drogi publicznej ul. Skosnej, b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. Skosnej b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Skosnej c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |

| | |
|---|----|
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |
|---|----|

64. Ustalenia szczegółowe dla terenu 64.R/W

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 64. R/W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,29 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: tereny upraw rolnych z zakazem sytuowania zabudowy ze względu na potrzebę ochrony ujęcia wody i terenów wodonośnych - grunty orne, łąki, pastwiska, rezerwa na potrzeby rozbudowy ujęcia wody „Południe” oraz strefa buforowa</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;</p> <p>c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b</p> <p>d) teren przewidziany dla realizacji lokalnych celów publicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane</p> |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) zakaz zalesień i zadrzewień terenu; zieleń wysoka dopuszczalna jako uzupełniająca w terenach i skupiskach zieleni istniejącej, |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów (bez zabudowy) jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów do czasu urządzenia go jako terenu związanego z zaopatrzeniem w wodę |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi wewnętrznej – 012KDW</p> <p>b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych ,</p> |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

65. Ustalenia szczegółowe dla terenu 65.W

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 65W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,065 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa związana z infrastruktura techniczna, zaopatrzenia w wodę b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki, |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, nie dopuszcza się wydzielania dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Teren stanowi strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują w nim zasady zagospodarowania określone w decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody „Południe” , w tym w szczególności zakaz wykorzystania na inne cele niż związane z ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z nim związanych, zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu , wjazdu pojazdów nie związanych z obsługą ujęcia , wprowadzania i pobytu zwierząt, stosowania środków ochrony roślin |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi wewnętrznej 012KDW b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

66. Ustalenia szczegółowe dla terenu 66.R/W

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 66. R/W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,37 ha | |

| | |
|--|---|
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <p>a) Funkcja podstawowa: tereny upraw rolnych z zakazem sytuowania zabudowy ze względu na potrzebę ochrony ujęcia wody i terenów wodonośnych - grunty orne, łąki, pastwiska, rezerwa na potrzeby rozbudowy ujęcia wody „Południe” oraz strefa buforowa</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;</p> <p>c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b</p> <p>d) teren przewidziany dla realizacji lokalnych celów publicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę</p> | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane</p> |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) zakaz zalesień i zadrzewień terenu; zieleń wysoka dopuszczalna jako uzupełniająca w terenach i skupiskach zieleni istniejącej, |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów; | Dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów (bez zabudowy) jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów do czasu urządzenia go jako terenu związanego z zaopatrzenie w wodę |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi wewnętrznej – 012KDW</p> <p>b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych ,</p> |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

67. Ustalenia szczegółowe dla terenu 67.R

| |
|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 67.R |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 2,07 ha |
| 3. Przeznaczenie, funkcje |
| <p>a) Funkcja podstawowa: grunty rolne-uprawy rolne, łąki, uprawy ziół, z dopuszczeniem sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci zabudowy rezydencjonalnej – 1 dom mieszkalny</p> <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające: związane z podstawowym przeznaczeniem terenu:, niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane i wolnostojące towarzyszące zab. mieszkaniowej; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze</p> |

| | |
|---|---|
| towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 50m ² , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska , | |
| c) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie reguluje się |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 350m ² b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | a) zabudowa mieszkaniowa w formie budynku wolnostojącego; dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu , c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu | a) budynek mieszkalny kryty dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połąci ok. 30-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.; b) dla budynków towarzyszących, garaży, pom. gospodarczych formy dachu nie reguluje się c) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym, wskazana zbliżona geometria dachów d) nie reguluje się położenia kalenicy głównej budynków e) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 4.5. Inne ustalenia : | dopuszcza się modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania jej z otoczeniem (kolorystycznie, materiałowo, pod względem formy architektonicznej); przebudowy i rozbudowy nie mogą powodować zwiększenia intensywności zabudowy powyżej wskaźników ustalonych w pkt. 4.2, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości ustalonej w pkt. 4.3 |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) Dopuszczalny- orientacyjny rejon lokalizacji zabudowy wskazano na rysunku planu b) wskazany na rysunku planu (zał nr 1) obszar istniejącej zieleni i lokalnej podmokłości , zbiornika wodnego- do zachowania i ochrony c) ustala się zakaz zabudowy w pasie 70m od terenu komunikacyjnego 012KDW |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |

| | |
|---|--|
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <ul style="list-style-type: none"> a) ustala się dla włączenie terenu do drogi publicznej ul. Skośnej b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu d) wskaźnik minimalny w ilości 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | <ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. Skośnej -011KDL b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Skośnej-011KDL c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

68. Ustalenia szczegółowe dla terenu 68.R/W

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 68. R/W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 2,66 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| <ul style="list-style-type: none"> a) Funkcja podstawowa: tereny upraw rolnych z zakazem sytuowania zabudowy ze względu na potrzebę ochrony ujęcia wody i terenów wodonośnych - grunty orne, łąki, pastwiska, rezerwa na potrzeby rozbudowy ujęcia wody „Południe” oraz strefa buforowa b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w pkt a-b d) teren przewidziany dla realizacji lokalnych celów publicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <ul style="list-style-type: none"> a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) zakaz zalesień i zadrzewień terenu; zieleń wysoka dopuszczalna jako uzupełniająca w terenach i skupiskach zieleni istniejącej, |

| | |
|---|---|
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów (bez zabudowy) jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów do czasu urządzenia go jako terenu związanego z zaopatrzeniem w wodę |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – 013KDD b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

69. Ustalenia szczegółowe dla terenu 69.W

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 69. W | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,04 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| e) Funkcja podstawowa: zabudowa związana z infrastruktura techniczna, zaopatrzenia w wodę f) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; g) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki, |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, nie dopuszcza się wydzielania dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Teren stanowi strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują w nim zasady zagospodarowania określone w decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody „Południe” , w tym w szczególności zakaz wykorzystania na inne cele niż związane z ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z nim związanych, zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu , wjazdu pojazdów nie związanych z obsługą ujęcia , wprowadzania i pobytu zwierząt, stosowania środków ochrony roślin |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 013KDD b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |

| | |
|---|-------------------|
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

70. Ustalenia szczegółowe dla terenu 70.ZP

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 70.ZP | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,75 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| h) Funkcja podstawowa: zieleń urządzona, parkowa, skwery, zieleńce, bez zabudowy i) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru planu : niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; j) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, nie dopuszcza się wydzielania dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | W zagospodarowaniu uwzględnić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej usytuowanej jak na rysunku planu - od południa , graniczący z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 011KDL-ul. Skosna b) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

71. Ustalenia szczegółowe dla terenu 71.ZP

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 71.ZP | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,11 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| k) Funkcja podstawowa: zieleń urządzona, parkowa, skwery, zieleńce, bez zabudowy l) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru planu : niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; m) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b | |
| 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy | |
| 4.1. Linia zabudowy: | Nie ustala się- nie dotyczy |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.4. Geometria dachu | Nie ustala się – nie dotyczy |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2 b) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, nie dopuszcza się wydzielania dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | W zagospodarowaniu uwzględnić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej usytuowanej jak na rysunku planu - od południa , graniczący z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | c) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 011KDL-ul. Skosna d) Wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych , |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | Wg zasad ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

71. Ustalenia szczegółowe dla terenu 72.MN

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 72.MN | |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,43 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcje | |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | |

| | |
|--|---|
| <p>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; garaże wbudowane; parkingi obsługujące funkcję podstawową , pom. gospodarcze towarzyszące o pow. zab. mniejszej niż 25m², garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska</p> <p>c) funkcje wykluczone: obiekty usługowe, obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-c</p> | |
| <p>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy</p> | |
| 4.1. Linia zabudowy: | <p>a) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odl. 8m od granicy z terenem komunikacyjnym jak na rysunku planu</p> <p>b) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy w granicy wydzielonych działek budowlanych,</p> |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna | <p>a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej; przy czym pow. zabudowy domu mieszkalnego nie większa niż 200m²</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,</p> |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości | <p>a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych</p> <p>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu</p> <p>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</p> <p>d) wysokość zabudowy- do 9m ,</p> |
| 4.4. Geometria dachu | <p>a) budynki kryte dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połąci ok. 35-40 stopni (+/- 5 stopni), wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe; podane kąty nachylenia nie dotyczą daszków nad wejściami, oknami w dachu itp.</p> <p>b) Nie reguluje się położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych, postulowane położenie- równoległe do frontu</p> <p>c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</p> |
| 4.5. Inne ustalenia : | ----- |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem | <p>a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2</p> <p>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, proponowany, zalecany podział na działki budowlane pokazano na rysunku planu (zał. nr 1)</p> <p>c) powierzchnia wydzielonej działki nie może być mniejsza niż ok. 1000m²</p> |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Nie ustala się |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 004KDD-ul. Boh. Getta</p> <p>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce</p> <p>c) w wypadku sytuowania miejsc postojowych w garażach wbudowanych , dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie wymaganej minimalnej liczby miejsc w zagospodarowaniu terenu</p> <p>d) wskaźnik minimalny w ilości 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie</p> |

| | |
|---|--|
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej | a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu w ul. Boh. Getta -004KDD b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ul. Boh. Getta c) odprowadzenie wód opadowych wg ustaleń ogólnych d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną – wg ustaleń ogólnych e) gospodarka odpadami- wg ustaleń ogólnych |
| 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 30% |

§13

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów komunikacyjnych

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu 001KDL

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 001KDL | |
| 2. Powierzchnia : ok. 1,234 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, publiczny, fragment ulicy Korytybskiej. Ulica klasy lokalnej |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia 15m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0m , chodnik jedno lub dwustronny b) po zrealizowaniu obwodnicy południowej (w ciągu DK 22) miasta nastąpi przerwanie ciągłości ulicy i przeznaczenie jej północnego fragmentu w granicach planu od skrzyżowania z ulicą 003KD w kierunku północnym na ciąg pieszy do powiązania z ul. Lubichowską c) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury - dopuszcza się parkowanie – miejsca postojowe, wyłącznie w miejscach wyznaczonych przez zasady organizacji ruchu - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego |
| 4.2. inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | a) Dopuszcza się realizację odcinkowo zatok postojowych równoległych do jezdni, w zależności od potrzeb b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Do czasu realizacji obwodnicy południowej miasta ulica lokalna na całym odcinku |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 002KDL

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 002KDL | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,57 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna, pełniąc funkcję powiązania wewnętrznego układu ulicznego obszaru po południowej stronie obwodnicy miasta z ul. Lubichowską . Ulica klasy lokalnej. |

| | |
|--|--|
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) ulica klasy lokalnej, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia 15m, zgodnie z rysunkiem planu , chodnik jedno lub dwustronny b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury - dopuszcza się parkowanie- miejsca postojowe, wyłącznie w miejscach wyznaczonych przez zasady organizacji ruchu - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | a) Dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych w zależności od potrzeb b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu 003KDD

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 003KDD | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,24 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna, z wykorzystaniem istn. drogi gruntowej. Ulica klasy dojazdowej |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia 12m, zgodnie z rysunkiem planu, chodnik jedno lub dwustronny, jezdnia szer. 5m b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury - dopuszcza się parkowanie –miejsca postojowe wyłącznie w miejscach wyznaczonych przez zasady organizacji ruchu -dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 004KDD

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 004KDD | |
| 2. Powierzchnia : ok. 1,19 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna, przedłużenie ulicy Bohaterów Getta. Ulica klasy dojazdowej |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.12m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5m, chodniki fragmentarycznie jedno lub dwustronny b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: -zieleń ozdobna i elementy małej architektury -dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | a) Dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych równoległych w zależności od potrzeb b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy c) docelowo likwidacja ciągłości ulicy w związku z realizacją obwodnicy miejskiej |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 005KDD

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 005KDD | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,40 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna. Ulica klasy dojazdowej. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.12m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0m, chodnik dwustronny b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | a) Dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych równoległych w zależności od potrzeb b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |

| | |
|--|----|
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |
|--|----|

6. Ustalenia szczegółowe dla terenu 006KDD

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 006KDD | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,39 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, ulica publiczna, fragment ul. Malinowej. Ulica klasy dojazdowej. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.10m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0m, chodnik jedno lub dwustronny - dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: a) zieleń ozdobna i elementy małej architektury b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi lokalizację elementów sieci uzbrojenia inżynierskiego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | a) Dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych równoległych w zależności od potrzeb b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy c) Docelowo likwidacja ciągłości ulicy w związku z realizacją obwodnicy miejskiej |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 007KDD

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 007KDL | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,11ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, ulica publiczna, fragment ul. Zachodniej . Ulica klasy lokalnej |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.12m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0m-6,0m, chodnik jedno lub dwustronny b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | a) Dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych równoległych w zależności od potrzeb b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy |

| | |
|--|--|
| | c)Ulica docelowo powiązana z ul. Zblewską , przewidywany wiadukt w ciągu ul. Zachodniej (poza granicami opracowania planu) |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 008KDW i 009KDW

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 008KDW , 009KDW | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,09ha, 0,08 ha, | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowany sięgacz zakończony placem do zawracania , ciąg pieszo-jezdny. Droga wewnętrzna . |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) ciąg pieszo-jezdny, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia 8m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pasa pieszo-jezdnego utwardzonego min. 4,5 m , wymiary placu do zawracania min. 13m x 13m b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: -zieleń ozdobna i elementy małej architektury -dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie ustala się |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 010KDD

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 010KDD | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,26ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna, z wykorzystaniem istn. drogi gruntowej . Ulica klasy dojazdowej. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.10-12m, odcinkowo zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0m, chodnik jedno lub dwustronny |

| | |
|--|---|
| | b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury -dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | a) Dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych równoległych w zależności od potrzeb b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 011KDD

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 011KDL | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,14 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, ulica publiczna, fragment ul. Skośnej. Ulica klasy lokalnej. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.12m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0m, chodniki obustronne b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | a) Dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych równoległych w zależności od potrzeb b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

11. Ustalenia szczegółowe dla terenu 012KDW

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 012KDW | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,16 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, droga wewnętrzna, z wykorzystaniem drogi istn. gruntowej poszerzonej o 6m . |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |

| | |
|--|--|
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min. 12m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0-6,0m, b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2. inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Dopuszcza się realizację placu do zawracania w rejonie terenu 65W |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

12. Ustalenia szczegółowe dla terenu 013KDL

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 013KDL | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,49 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna, z wykorzystaniem istn. drogi , powiązana z ul. Skośną. Ulica klasy lokalnej. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.12m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0-6,0m, chodnik jedno lub dwustronny b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2. inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | a) Wymagana korekta istn. skrzyżowania z ul. Lubichowską b) Dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych równoległych w zależności od potrzeb b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

13. Ustalenia szczegółowe dla terenu 014KDD

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 014KDD | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,13 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna, pas na poszerzenie ulicy Jeżynowej (w granicach administracyjnych gminy wiejskiej Starogard Gdański). Ulica klasy dojazdowej. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.12-15m, pas poszerzenia ok. 5-6m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0-6,0m, chodnik jedno lub dwustronny b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego |
| 4.2.inne ustalenia szczególne, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | a) Dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych równoległych w zależności od potrzeb b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy c) powiązanie z ul. Zblewską poprzez włączenie do skrzyżowania ul. Zblewskiej i proj. obwodnicy południowej (poza granicami planu) |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

14. Ustalenia szczegółowe dla terenu 015KDW, 017KDW

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 015KDW , 017 KDW | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,165 ha, 0,07ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowany sięgacz zakończony placem do zawracania , ciąg pieszo-jezdny. Droga wewnętrzna . |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) ciąg pieszo-jezdny, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia 8m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pasa pieszo-jezdnego utwardzonego min. 4,5 m , wymiary placu do zawracania min. 13m x 13m b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: -zielen ozdobna i elementy małej architektury -dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego |
| 4.2.inne ustalenia szczególne, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie ustala się |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |

| | |
|--|----|
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |
|--|----|

15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 016KDW

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 016KDW | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,06 ha, | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, ciąg pieszo-jezdny, dojazd do „Star-Wik-u”. Droga wewnętrzna . |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) ciąg pieszo-jezdny, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia 8-10m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pasa pieszo-jezdnego utwardzonego min. 4,5 m , b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: -zieleń ozdobna i elementy małej architektury -dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie ustala się |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 018KDW i 019KDW

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 018KDW, 019KDW | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,14ha, 0,06ha, | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, ciąg pieszo-jezdny, ew. droga wewnętrzna, dojazd do ujęć wody. Droga wewnętrzna . |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a)ciąg pieszo-jezdny, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia 5-12m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pasa utwardzonego min. 4,5m b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie ustala się |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |

| | |
|--|----|
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |
|--|----|

17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 020KDW

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 020KDW | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,02 ha, | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, ciąg pieszo-jezdny, ew. droga wewnętrzna. Droga wewnętrzna . |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a)ciąg pieszo-jezdny, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia 8m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pasa utwardzonego min. 4,5m b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie ustala się |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 021KDW

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 021KDW | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,40ha, | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, droga wewnętrzna zakładowa łącząca studnie ujęcia Droga wewnętrzna . |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a)ciąg pieszo-jezdny, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia 9-12m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pasa utwardzonego min. 4,5m b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie ustala się |

| | |
|--|----------------|
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 022KDD, 023KDD

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 022KDD , 023 KDD, | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,17ha, 0,28ha, | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna, . Ulica klasy dojazdowej. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.10m , zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0m , chodnik jednostronny lub dwustronny, minimalne wymiary placu do zawracania (teren 022KDD) 13m x 13m b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury -dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | a) Dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych równoległych w zależności od potrzeb b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 024KDD, 025KDD

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 024KDD , 025 KDD | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,14ha, 0,16ha, | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, drogi publiczne, z wykorzystaniem istn. dróg gruntowych, w tym ul. Braterskiej i Rodzinnej. Ulice klasy dojazdowej. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia 8-10m, zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi i rysunkiem planu, szerokość jezdni 4,5-5,0m , chodniki jednostronne lub dwustronne, minimalne wymiary placów do zawracania 13m x 13m b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |

| | |
|--|----------------|
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie ustala się |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 026KDW

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 026KDW | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,22 ha, | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowana drogi publiczne, z wykorzystaniem istn. dróg gruntowych. Ulice klasy dojazdowej. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.8-10m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0m , chodniki obustronne, b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego - zieleń ozdobna i elementy małej architektury |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 027KDD

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 027KDD | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,13ha, | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna, zakończona placem do zawracania. Ulica klasy dojazdowej. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |

| | |
|--|---|
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min. 10m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0m, chodniki obustronne, minimalne wymiary placu do zawracania 13m x 13m b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego - zieleń ozdobna i elementy małej architektury |
| 4.2. inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | a) Dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych równoległych w zależności od potrzeb b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 028KDW, 029KDW

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 028KDW , 029 KDW | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,04ha, 0,06.ha, | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, istniejące sięgacze, teren 028KDW zakończony placem do zawracania , ciągi pieszo-jezdny, ew. drogi wewnętrzne Drogi wewnętrzne. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) ciąg pieszo-jezdny, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.6m, zgodnie z istn. wydzieleniami i z rysunkiem planu, szerokość pasa utwardzonego min. 4,5m, b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego |
| 4.2. inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie ustala się |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 030KDW

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 030KDW | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,12ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowany dojazd do studni –teren 31W, dojazd i dojazd do terenu zieleni 43ZP i 28ZP,ZE. Droga wewnętrzna. |

| | |
|--|---|
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) ciąg pieszo-jezdny, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.6m, zmienna odcinkowo, zgodnie z istn. wydzieleniami i z rysunkiem planu, szerokość pasa utwardzonego min. 4,5m, b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie ustala się |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 031KDW

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 031KDW | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,09ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowany sięgacz zakończony placem do zawracania. Droga wewnętrzna. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) ciąg pieszo-jezdny, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.8m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pasa utwardzonego min. 4,5m, minimalne wymiary placu do zawracania 13m x 13m b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie ustala się |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 032KDW

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 032KDW | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,23ha | |

| | |
|--|--|
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowany dojazd do terenów mieszkaniowych. Droga wewnętrzna. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) ciąg pieszo-jezdny, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.8m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pasa utwardzonego min. 4,5m, minimalne wymiary placu do zawracania 13m x 13m b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie ustala się |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 033KDX

| | |
|--|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 033KDX | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,06ha, | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowany ciąg pieszo-jezdny, publiczny, z dopuszczeniem dojazdu dla usytuowanej stycznie zabudowy, dojsćie do terenu zielni 28ZP,ZE |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) ciąg pieszo-jezdny, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia 6m, zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania 13m x 13m b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury -dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie ustala się |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 034KDD

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 034KDD | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,59ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna . Ulica klasy dojazdowej. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min10-12m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5-6m, chodniki jedno lub obustronne b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: -zieleń ozdobna i elementy małej architektury -dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | a) Dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych równoległych w zależności od potrzeb b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 035KDZ

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 035KDZ | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,06ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, publiczny, projektowane poszerzenie pasa ul. Lubichowskiej dla realizacji ciągu pieszo-jezdni, ścieżki rowerowej itp. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa terenu 6,0m ,zgodnie z rysunkiem planu, chodnik oraz dwukierunkowa ścieżka rowerowa b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury -dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie ustala się |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 036KDZ

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 036 KDZ | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,07ha, | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno- techniczna | Teren komunikacyjny, publiczny, projektowane poszerzenie pasa drogowego ul. Lubichowskiej, dla realizacji chodnika , ścieżki rowerowej itp. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa terenu -6m, zgodnie z rysunkiem planu, chodnik i dwukierunkowa ścieżka rowerowa b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: -zieleń ozdobna i elementy małej architektury -dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Nie ustala się |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 037KDX

| | |
|---|---|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 037KDX | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,06ha, | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno- techniczna | Teren komunikacyjny, publiczny, projektowany ciąg pieszy . |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia 6m, zgodnie z rysunkiem planu, b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury - dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | Dopuszcza się dojazd do proj. przepompowni usytuowanej na terenie 71ZP |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 038KDL

| | |
|--|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 038KDL | |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,45 ha | |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, ulica publiczna, fragment ul. Skośnej. Ulica klasy lokalnej. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy ora zagospodarowania terenu | |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.12m, zgodnie z istn. wydzieleniami geodezyjnymi i zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0m, chodniki obustronne b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury - dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego |
| 4.2. inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym | a) Dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych równoległych w zależności od potrzeb b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy |
| 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Nie ustala się |
| 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | 0% |

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 14

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 15

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański
2. Zobowiązuje się Prezydenta do:
 - 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
 - 2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gdańskim
 - 3) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy.
 - 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na

ich wniosek potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego
Stefan Milewski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVI/443/2006
Rady Miejskiej Starogardu
Gdańskiego
z dnia 13 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej, Zachodniej w Starogardzie Gdańskim (obszar strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”)

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska

Starogardu Gdańskiego rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób następujący:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej, Zachodniej w Starogardzie Gdańskim był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 20 marca 2006 r. do 20 kwietnia 2006 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gdańskim. W dniu 10 kwietnia 2006 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm) minął w dniu 08 maja 2006 r.
3. W ustawowym terminie do dnia 08 maja 2006 r. zgłoszono w pisemnej formie 36 uwag, po terminie 2 uwagi. Prezydent Miasta Starogardu Gdańskiego rozpatrzył wniesione uwagi w dniu 29 maja 2006 r. i postanowił część z nich uwzględnić, a części nie uwzględnić w przedkładanym Radzie projekcie planu miejscowego.
4. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy uwag nieuwzględnionych w projekcie planu przez Prezydenta Miasta.
 - 1) uwaga wniesiona w dniu 06.04.2006 r. przez Rafała Kamrowskiego dot. dz. geod. 7/8 obręb 32 przy ul. Lubichowskiej
 - a) treść uwagi – wnoszący uwagę proponuje zmianę zapisu dotyczącego funkcji, przeznaczenia terenu z dotychczasowego usługowo – przemysłowego na mieszkaniowy, z ewentualnością dopuszczenia usług bądź funkcji usługowo – produkcyjnych
 - b) rozstrzygnięcie uwagi – w ustaleniach dla terenu 50.MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie dopuszcza się funkcji produkcyjnych, a jedynie usługi nieuciążliwe, zdefiniowane w ustaleniach planu jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
 - 2) uwaga wniesiona w dniu 02.05.2006 r. przez Jerzego Schwarz oraz Mariana Szwarz dot. dz. geod. 12/2 obręb 30
 - a) treść uwagi – Wnoszący uwagę nie akceptują przeznaczenia części ich działki od strony ul. Korytybskiej na cele wskazane w projekcie planu, proponując w całości przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Cel wskazany w projekcie planu uważają za „mało skonkretyzowany”, a ustalenia planu ich zdaniem nadmiernie preferują interes ogólny nad indywidualnym, w sposób nie uzasadniony ingerując w prawo własności, chronione konstytucyjnie [art. 21 Konstytucji]. Podobną uwagę wnosili także do projektu Studium. Zdaniem autorów uwagi przepisy ustawy prawo wodne nie zabraniają lokalizowania budownictwa mieszkaniowego na terenach ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej [art. 54 ust. 1 i 2], a Przedsiębiorstwo Star–Wik

nie jest ich zdaniem zainteresowane realizacją na tym terenie nowych odwiertów ani kupnem tej nieruchomości. Na dowód tego dołączono pismo Star–Wik z dnia 02.11.2005 r. Ponieważ miasto jest wg autorów uwagi właścicielem znacznych arealów do ewentualnego wykorzystania na cele ujęcia, przeznaczanie dz. której są właścicielami na potrzeby ujęć uważają za nieuzasadnione merytorycznie.

- b) rozstrzygnięcie uwagi – uwzględnienie uwagi powodowałoby niezgodność z zapisami dokumentu studium, a jest on wiążące dla planu miejscowego. Ponadto zgodnie z wnioskiem „Star–Wiku” teren proponowany na cele związane z ujęciem wody jest potrzebny dla zapewnienia prawidłowej eksploatacji i przyszłego rozwoju ujęcia wody, zatem na cele wynikające z realizacji zadań publicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę, przy czym wg ustaleń projektu planu dopuszczalne jest tymczasowe użytkowanie terenu jako gruntów rolnych bez zabudowy, czyli zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem terenu wg planu ogólnego miasta z 1994 r. (stracił ważność z dniem 01.01.2004 r. z mocy zmiany prawa), a także zgodnie z faktycznym obecnym użytkowaniem terenu. Właściciele nieruchomości nie są poprzez nowe ustalenia planu ograniczani w dotychczasowym sposobie wykorzystywania terenu, nie następuje też niekorzystna dla nich zmiana wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia zapisów planu
- 3) uwagi wniesione w dniu 24 kwietnia 2006 r., wpływ do UM dnia 05.05.2006 – (21 pism tej samej treści) przez Jadwigę Czapską, Piotra Czapskiego, Teresę Gierszewską, Elżbietę Żak, Jolantę Żurawska, Bożenę Warzała, Lidię Przybysz, Wiesława Wojciechowskiego, Huberta Wojciechowskiego, Tadeusza Wojciechowskiego, Antoniego Czapskiego, Katarzynę Danielewską, Leona Kanka, Kazimierza Kamperda, Katarzynę Drywa, Ludwika Roze, Mirosława Roze, Edytę Remus, Bronisławę Wojciechowska, Annę Petka, Dariusza Petka
 - a) treść uwagi – Autorzy uwagi wnoszą o ustanowienie drogi dojazdowej na dz. o nr geod. 39/1, 38/5 i 38/7 [prawdopodobnie dotyczy to obszaru gminy wiejskiej], lub na dz. geod. 45, 9/7, 10/11, 16/1 – tj. tak jak proponowano w „Studium uwarunkowań i kierunków zag. przestrzennego miasta Starogard Gdański”. Wg uwag drogi wskazane w pismach są aktualnie użytkowane przez mieszkańców i zapewniają optymalne dla nich połączenia drogowe. Ponadto drogi te są już wydzielone, istnieją, nie ma zatem konieczności ponoszenia przez miasto dodatkowych kosztów na ich adaptację i wykup terenów od osób prywatnych.
 - b) rozstrzygnięcie uwagi – nie jest możliwe rozstrzygnięcie w procedurze planu miejscowego obejmującego obszar gminy miejskiej o przebiegu dróg w obszarze gminy wiejskiej, zatem

niemożliwe jest spełnienie postulatu zapewnienia poprzez ustalenia tego planu drogi na działkach położonych w obrębie geod. Koteże. Uwzględniono częściowo postulat zgłoszony w uwadze, zapewniając możliwość przejazdu drogami oznaczonymi w projekcie planu symbolami 021KDW (droga wewnętrzna) oraz 010 KDD (droga publiczna powiązana z ul. Skośną i dalej Lubichowską).

4) uwaga wniesiona w dniu 05 maja 2006 r. (6 pism jednakowej treści) przez Magdalenę Pawełek-Górską, Patrycję Pawełek-Andrearczyk, Macieja Pawełek, Joannę Pawełek, „Labofarm Agro” Sp z o.o., Laboratorium Farmaceutyczne Labofarm Sp z o.o.

a) treść uwagi – Autorzy uwag wnoszą o likwidację drogi łączącej ulicę Podmiejską oraz Skośną oznaczona numerem 012 KDD, biegnącą wzdłuż dz. geod. 51/1 obręb 32 i 13/27 obręb 32 oraz wykorzystanie dróg dotychczas stale wykorzystywanych przez okolicznych mieszkańców tj. drogi na dz. geod. 39/1, 38/5 i 38/7 [zapewne w granicach gminy wiejskiej Starogard obręb Koteże] lub drogi dojazdowej na dz. 45, 9/7, 10/11, 10/1 i 16/1, a tym samym przywrócenie stanu uwidocznionego w Studium [zapewne SUIKZ miasta Starogard z XII.2005r]; autorzy wnoszą o likwidację rezerwy na potrzeby rozbudowy ujęcia wody „Południe” oraz strefy buforowej na dz. 51/1 oraz 10/16 w obrębie geod. 32; autorzy uwagi wnoszą o likwidację studni zlokalizowanej na dz. geod. 51/1 obręb 32; projekt planu jest wg składających uwagi sporządzony w sposób „sprzeczny ze studium”, zatem dotknięty jest wadą formalną uzasadniającą uchylene uchwalonego planu.

b) rozstrzygnięcie uwagi –

b)1. Uwzględniono częściowo postulat zgłoszony w uwadze, zapewniając możliwość przejazdu drogami oznaczonymi w projekcie planu symbolami 021KDW (droga wewnętrzna) oraz 010 KDD (droga publiczna powiązana z ul. Skośną i dalej Lubichowską), zapewnia to zgodność z zapisami studium wskazującymi na potrzebę powiązania komunikacyjnego w tym miejscu.

b)2. W zakresie rezerw na potrzeby rozbudowy ujęcia wody „Południe”, oznaczonych jako tereny R/W nie uwzględniono całkowitej likwidacji rezerw, ale w wyniku porozumienia stron (właścicieli dz.nr 51/1; 54/2 i 10/16 obr.32 i PWiK „Star Wik”) ustala się, że:

— na dz.nr 51/1 obr.32 na potrzeby rozbudowy ujęcia wody „Południe” wyznacza się pas szerokości 25 m oznaczony symbolem „66.RW”, przy czym w pasie szerokości 70,0 m od zaplanowanego pasa drogi wewnętrznej („12 KDW”) utrzymuje się zakaz zabudowy,

— Na dz.nr 10/16 obr.32 na potrzeby rozbudowy ujęcia wody „Południe” wyzna-

cza się pas szerokości 15 m oznaczony symbolem „60.RW”, przy czym w pasie szerokości 25,0 m licząc od pasa drogi wewnętrznej – dz.nr 9/7 obr. 32 utrzymuje się zakaz zabudowy,

Rezerwy na potrzeby rozbudowy ujęcia wody „Południe” są potrzebne dla zapewnienia prawidłowej eksploatacji i przyszłego rozwoju ujęcia wody, zatem na cele wynikające z realizacji zadań publicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę, przy czym wg ustaleń projektu planu dopuszczalne jest tymczasowe użytkowanie terenu jako gruntów rolnych bez zabudowy, czyli zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem terenu wg planu ogólnego miasta z 1994 r. (stracił ważność z dniem 01.01.2004 r. z mocy zmiany prawa), a także zgodnie z faktycznym obecnym użytkowaniem terenu. Tereny te wyznaczono wzdłuż istniejących dróg dojazdowych do istn. studni, a także wzdłuż istn. ciągów infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem ujęcia.

b)3. Postulat likwidacji istn. studni na dz. geod. 51/1 obręb 32: na dz.nr 51/1 obr.32 nie istnieje studnia należąca do ujęć wody „Południe”. Z kontekstu sprawy wnosi się, że kwestią sporną jest lokalizacja studni na dz.nr 54/2 obr.32.

Biorąc pod uwagę porozumienia stron (właścicieli dz.nr 54/2 obr.32 i PWiK „Star Wik”) ustala się, że: proponowane w projekcie planu zapisy tekstowe i rysunkowe dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem „65W” (w tym dla lokalizacji studni na dz.nr 54/2) pozostają bez zmian.

Teren oznaczony symbolem „65W” jest niezbędny dla realizacji celów publicznych. Brak uzasadnienia merytorycznego i formalnego dla uwzględnienia uwagi. Studnia znajduje się w odległości ok. 100 m od istn. domu na dz. 51/1 obr 32, zatem nie jest to „bezpośrednie sąsiedztwo” które może w jakikolwiek sposób utrudniać korzystanie z zabudowy mieszkaniowej.

b)4. Dotyczy drogi 012 KDD – ponieważ w postępowaniu negocjacyjnym (lipiec–sierpień 2006 r.) pomiędzy właścicielami dz.nr 51/1 obr.32 a PWiK „Star–Wik” ustalono, że z terenu dz.nr 51/1 obr.32 zostanie wydzielona działka o pasie szerokości 6,0 m od strony dz.nr 52 obr.32 – na poszerzenie dz.nr 52 obr.32 celem utworzenia pasa drogowego umożliwiającego prawidłową obsługę sieci infrastruktury technicznej; i tak utworzony obszar uzyskuje oznaczenie „012 KDW” to jest droga wewnętrzna – Rada Miejska ustala, że kwestionowana droga poszerzona zgodnie z porozumieniem stron uzyska status drogi wewnętrznej – KDW.

5) uwaga wniesiona w dniu 04 maja 2006 r. (wpływ 05.05.2006 r.) przez Tadeusza Pawełek, reprezentowanego przez adwokata Andrzeja Zwarę z kancelarii Radców Prawnych i Adwokatów dr Głuchowski dr Jedliński dr Rodziewicz adw. Zwara i Partnerzy z Sopotu, ul. Armii Krajowej 116, 81–824 Sopot

a) treść uwagi – jednakowa jak wyżej dla uwag opisanych w ppkt 4), dodatkowo załączono:

— opinię biegłego sądowego Henryka Paszkowskiego (rzeczoznawca majątkowy, uprawn. nr 164)

— „Prognozę wpływu na środowisko wodne planowanej lokalizacji drogi publicznej 06KDD w strefie ochronnej studni głębinowej „ – Gdańsk, kwiecień 2003 r. opracowanie mgr inż. leśn. Piotr Połoński, mgr inż. ochrony środowiska Małgorzata Świergocka –Bowżyk; biegli w zakresie prognoz skutków wpływu ustaleń planu na środowisko oraz w zakresie postępowania wodnoprawnego – „Leliwa” Sopot

— pismo (kopia ksero) – Oświadczenie Rady Gminy Starogard Gd. z dn. 25 listopada 2004 r. dot. zaskarżonej uchwały nr XIV/99/2003 z dn. 23.10.2003 r. dot. rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu mpzp dla fragmentu wsi Koteże i Rokocin w gminie Starogard, podpisane przez Przewodniczącego Rady Gminy Jana Wierzbę

— pełnomocnictwo dla adwokata– Andrzeja Zwary

b) rozstrzygnięcie uwagi – jak dla uwag opisanych w ppkt.4);

Załączona opinia biegłego, prognoza oraz oświadczenie Rady Gminy Starogard Gdański dotyczą kwestii drogi na dz. geod. 32 w obrębie geod. Koteże (gmina wiejska) objętej ustaleniami innego projektu planu miejscowego, mogą mieć co najwyżej znaczenie materiału uzupełniającego argumentację wnoszącego uwagę; ewentualne merytoryczne wnioski z tych materiałów, że funkcjonowanie drogi publicznej ustanowionej na dz. 32 w Koteżach spowoduje zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych jest nieuzasadniony, gdyż projekt planu przewiduje utwardzenie drogi i odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej. Zagrożenie takie potencjalnie istnieje natomiast obecnie, gdy droga jest gruntowa i bez systemów odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych. Plan miejscowy daje szansę na poprawę sytuacji w zakresie ochrony środowiska. Znajduje to zresztą potwierdzenie w sporządzonej do niego: „Prognozie oddziaływania na środowisko” wykonanej w lutym 2003 r. przez „Proeko” Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych z Gdańska (zespół pod kierunkiem dr hab. Macieja Przewoźniaka). We wnioskach z prognozy znajduje się zapis: „Ustalenia planu są pozytywne i neutralne dla środowiska przyrodniczego. W projekcie planu

nie występują ustalenia dyskusyjne i konfliktowe wobec środowiska przyrodniczego” oraz „Ustalenia planu nie są sprzeczne z zasadami zagospodarowania na obszarze strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Południe” w Starogardzie Gdańskim zapisanymi w decyzji nr O–V–7622/40/A/98 mz z dnia 26 czerwca 1998 r.” Plan uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie organów odpowiedzialnych za stan środowiska (Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, Pomorski Urząd Wojewódzki– Wydz. Ochrony Środowiska, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku). Podnoszone w opracowaniu obawy dot. negatywnego oddziaływania drogi na wody podziemne nie znajdują uzasadnienia w opracowaniu poprzedzającym wyznaczenie granic strefy „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na ujęciu miejskim „Południe”– oprac. Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne Sp. z o.o. w Gdańsku ul. Szafarnia 4 z 1997r, wykonanym na zlecenie „Star–Wiku”.

6) uwaga wniesiona w dniu 08 maja 2006 r. przez Krzysztofa Ksepkę dot. dz. geod. 258 obręb 20

a) treść uwagi– Wniosek by na terenie oznaczonym w projekcie planu jako 2ZE.ZP była możliwość utworzenia jednego siedliska

b) rozstrzygnięcie uwagi– Nie ma szczególnego uzasadnienia dla proponowanego wniosku. Z dz. geod. 258 obr 20 znaczna wielkość jest już przewidywana dla zabudowy mieszkaniowej, a proponowane w planie tereny zieleni dotyczą tej części działki, która ma mniej sprzyjające dla budownictwa uwarunkowania ze względu na przebieg sieci energetycznych napowietrznych (sieci 110kV i 15kV) oraz występowanie niekorzystnych warunków fizjograficznych dla zabudowy (płytki pierwszy poziom wody gruntowej, częściowo grunty nienośne, częściowo podmokłe). Teren 2 ZE,ZP może być nadal użytkowany jako teren rolny, zabudowę można zaś sytuować w granicach terenu MN. Przeznaczenie terenu dla zieleni jest zgodne z zapisami studium, które w tym rejonie wskazywało na celowość wykorzystania istn. terenów zielonych jako bazy dla docelowej zieleni o funkcjach ogólnych.

7) uwaga wniesiona w dniu 05.05.2006r (wpływ do UM 08.05.2006r) przez Helenę i Stanisława Kuleszę dot. dz. geod. 9 obr.30

a) treść uwagi – wniosek by dz. geod. 9 obr 30, stanowiąca gospodarstwo rolne, przeznaczyć na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie na wydzielić z terenu dz. siedliskową dla gospodarstwa.

b) rozstrzygnięcie uwagi– uwagę uwzględniono jedynie częściowo – przeznaczając fragment terenu położony przy ul. Boh. Getta na cele zabudowy mieszkaniowej – teren 72.MN, a pozostałą część terenu pozostawiając jako teren R/W.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLVI/443/2006
Rady Miejskiej Starogardu
Gdańskiego
z dnia 13 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej, Zachodniej w Starogardzie Gdańskim (obszar strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. W projekcie planu miejscowego projektuje się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg publicznych i oświetlenia ulic:
 - a) Realizacja dróg publicznych o długości 5.950 mb
 - b) Realizacja ciągów pieszo – jezdnych o długości 190 mb
 - c) Realizacja oświetlenia – 122 szt.
w tym do 2011 roku:
 - d) Realizacja dróg publicznych o długości 3.560 mb
 - e) Realizacja oświetlenia – 70 szt.
2. W projekcie planu miejscowego realizację następujących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi zapisami planu:
 - a) Realizacja sieci wodociągowej \varnothing 90 o długości 270 mb
 - b) Realizacja sieci wodociągowej \varnothing 110 o długości 2.200 mb
 - c) Realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 o długości 3.290 mb,
 - d) Realizacja kolektora kanalizacji deszczowej \varnothing 250 o długości 1.180 mb
 - e) Realizacja kolektora kanalizacji deszczowej \varnothing 300 o długości 1.310 mb
 - f) Realizacja kolektora kanalizacji deszczowej \varnothing 400 o długości 310 mb
 - g) Realizacja kolektora kanalizacji deszczowej \varnothing 500 o długości 400 mb
 - h) Realizacja kolektora tłoczego \varnothing 90 o długości 120 mb
 - i) Realizacja kolektora tłoczego \varnothing 110 o długości 700 mb
w tym do 2011 roku:
 - j) Realizacja sieci wodociągowej \varnothing 110 o długości 1.560 mb
 - k) Realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 o długości 1.640 mb,
 - l) Realizacja kolektora kanalizacji deszczowej \varnothing 250 o długości 740 mb
 - ł) Realizacja kolektora kanalizacji deszczowej \varnothing 300 o długości 580 mb
 - m) Realizacja kolektora kanalizacji deszczowej \varnothing 400 o długości 310 mb
 - n) Realizacja kolektora kanalizacji deszczowej \varnothing 500 o długości 400 mb

- o) Realizacja kolektora tłoczego \varnothing 110 o długości 630 mb
3. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej i dróg wynosi:
Koszty budowy dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych: 5.810.625 zł
Koszty budowy oświetlenia ulic: 497.882 zł
Koszty budowy sieci wodociągowej: 431.517 zł
Koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej: 582.330 zł
Koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej: 1.107.613 zł
Koszty budowy kolektora tłoczego 123.540 zł.
Razem: 8.553.507 zł.
W tym do 2011 roku:
koszty budowy dróg publicznych, ciągów pieszo–jezdnych i oświetlenia oraz infrastruktury technicznej: 5.262.274 zł
 4. Realizacja zadań własnych Miasta wymienionych w pkt. 1 i 2 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Miasta.
 5. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1.d,e oraz pkt. 2.j – o przewiduje się do końca 2011 roku.
 6. Zadania niezrealizowane do 2011 roku należy wykonać w terminie późniejszym.
W wypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w wyżej wymienionych terminach, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Starogard Gdański na kolejne lata.

487

UCHWAŁA Nr 67/IX/06
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 29 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Sobowidz w gminie Trąbki Wielkie.

Na podstawie art. 14 – 17, oraz art. 20 ust. 1, w zgodności z art. 29, 30, 34, 36, 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) na wniosek Wójta Rada Gminy Trąbki Wielkie, po sprawdzeniu zgodności ze Studium uchwała, co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą nr 79/VI/2004r, z dnia 29 czerwca 2004 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Sobowidz w gminie Trąbki Wielkie – uchwała się Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Sobowidz w gminie Trąbki Wielkie, obejmujący obszar o powierzchni ok. 16 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały, uchwała się:

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składający się z:
 - 1) Części tekstowej – ustaleń planu;
 - 2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:1 000 – stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
 - 3) Rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 2;
 - 4) Rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi gminy – załącznik tekstowy nr 3.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na: 11 podstawowych jednostek urbanistycznych rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami (01 – 11), 13 wydzielonych terenów komunikacyjnych oraz ich przeznaczenie według klasyfikacji.
2. Określenia użyte w tekście oraz na załączniku graficznym:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej.

ML – tereny zabudowy rekreacyjnej.

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

U/MN – tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej jako towarzyszącej.

ZU – tereny zieleni urządzonej – teren publiczny wraz z zielenią niską i wysoką oraz istniejące tereny podmokłe, oczka wodne, i zakrzaczenia wskazane do zachowania.

ZU,US – tereny zieleni urządzonej oraz usługi sportu i rekreacji – rozumiane jako tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci urządzeń sportowych i rekreacyjnych, małej architektury, niezbędnej infrastruktury technicznej i urządzeń melioracyjnych oraz usług handlu i gastronomii.

RU – tereny gospodarstwa rybackiego.

c) U – obszar istniejącej ciepłowni z możliwością lokalizacji usług jako funkcji towarzyszącej.

E – tereny liniowe lub obszarowe przeznaczone do obsługi sieci energetycznej w tym linie napowietrzne, kablowe, stacje transformatorowe.

KD – drogi publiczne.

KDW – drogi wewnętrzne.

KDX – ciągi pieszo – rowerowe.
3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych jednostek urbanistycznych zawarte zostało w § 4. Zakres funkcji dopuszczonych w danej jednostce urbanistycznej jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.
4. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”:
 - 1) Wskaźnik intensywności zabudowy – jest to wskaźnik wyrażający (w procentach) stosunek, powierzchni zabudowy w tym również utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów itp. do powierzchni działki budowlanej.

- 2) Wysokość zabudowy – jest to wymiar określający zewnętrzny gabaryt obiektów, mierzony od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.
- 3) Kąt nachylenia dachu – kąt pochylenia płaszczyzny połączy względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i mieć minimum dwa kierunki spadku. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych.
- 4) Linia zabudowy – określone planem, nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
 - a) obowiązująca linia zabudowy – wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości. Oznacza konieczność zlokalizowania minimum 65% frontu budynku w tej linii, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusz. Ewentualne zasady odstępstw – według zapisów w poszczególnych kartach terenu.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych na rysunku planu w stosunku do bocznych granic nieruchomości. Pozostawia możliwość wycofania budynku w głąb działki. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusz. Ewentualne odstępstwa – według zapisów w poszczególnych kartach terenu.
- 5) Rehabilitacja – zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji charakterystycznych dla pozytywnych przykładów zabudowy znajdującej się w jej bezpośrednim sąsiedztwie.
- 6) Teren publiczny – teren wyznaczony ustaleniami planu, przewidziany do realizacji celów publicznych.

§ 3

USTALENIA OGÓLNE

1. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWE:
 - a) obszar planu usytuowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego z reliktem zamku w Sobowidzu – nr rejestru 1148 decyzja z dnia 01.04.1996 r.;
 - b) należy przewidzieć osie i otwarcia widokowe skierowane na zabytkowy zespół oraz kościół w Sobowidzu zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
 - c) ze względu na konieczność ochrony ekspozycji o której mowa w podpunkcie a) podczas sytuowania nowej zabudowy należy dążyć do jej rozproszenia i otoczenia zielenią komponowaną w sposób nie zakłócający otwarcia widokowych;

2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

- a) na obszarze planu nie występują obiekty objęte ochroną prawną takie jak: rezerваты przyrody, parki krajobrazowe oraz użytki ekologiczne;
- b) teren opracowania według Studium został zapisany jako obszar rozwoju turystyki i rekreacji nad jeziorem Sobowidz (dominująca forma zagospodarowania: działki rekreacyjne i mieszkaniowe);
- c) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- d) podmokłe obszary położone w okolicach brzegu jeziora pełnią ważną rolę w systemie przyrodniczym i krajobrazowym oraz wymagają ochrony – należy zachować w miarę możliwości istniejące zakrzewienia i zadrzewienia oraz oczka wodne i tereny podmokłe.
- e) wskazane jest wprowadzenie nasadzeń zieleni komponowanej na granicach sąsiadujących ze sobą działek, które to dadzą wrażenie „zatopienia” zabudowy w zieleni.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) na obszarze opracowania nie zlokalizowano czynnych ujęć wody;
- b) istniejące obszary zabudowy mieszkaniowej na obszarze planu są zaopatrzone w wodę z wodociągu wiejskiego;
- c) wskazane jest podłączenie nowo projektowanych obszarów zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej, a w razie konieczności jej rozbudowy;
- d) nowe sieci wodociągowe i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- e) wskazane jest lokalizowanie nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg prywatnych oraz gminnych obsługujących obszar opracowania;
- f) w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu.

2) Zaopatrzenie w energię:

- a) na obszarze opracowania zlokalizowane są sieci energetyczne niskiego napięcia (nn);
- b) nowe sieci energetyczne i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) wskazane jest lokalizowanie ich w liniach rozgraniczających dróg prywatnych oraz gminnych;
- d) w razie potrzeby budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w miarę możliwości w liniach rozgraniczających terenu wyznaczonego na ten cel w załączniku graficznym do planu lub w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych;
- e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg za zgodą właściciela gruntu.

3) Gospodarka odpadami:

- a) odpady stałe z terenu opracowania będą wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na komunalne wysypisko śmieci na warunkach ustalonych przez zarządzającego wysypiskiem;
- b) odpady z gospodarstw domowych winny być po segregacji wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- c) odpady produkcyjne muszą być zagospodarowane na warunkach określonych szczegółowo w kartach terenu;
- d) należy w pobliżu dróg publicznych zlokalizować miejsca na pojemniki do segregacji odpadów, w tym odpadów wielkogabarytowych i niebezpiecznych, okresowo wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

4) Odprowadzanie ścieków:

- a) na obszarze opracowania istniejące obszary zabudowy mieszkaniowej są podłączone do kanalizacji sanitarnej;
- b) wskazane jest poddanie istniejącej sieci kanalizacyjnej modernizacji;
- c) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub terenach publicznych;
- d) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci, wskazane lokalizowanie jest ich w liniach rozgraniczających dróg gminnych lub w wydzielonych pasach dla infrastruktury technicznej;
- e) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe na następujących warunkach:
 - okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
 - po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zasypać;
 - nie dopuszcza się istnienia sieci kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych równoległe na tym samym terenie; w momencie wybudowania kanalizacji zbiorczej wszystkie obiekty należy bezwzględnie do niej podłączyć;

- f) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych;
- g) wody opadowe z dachów i powierzchni biologicznie czynnych na terenach prywatnych muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

- a) na terenie gminy Trąbki Wielkie nie istnieje obecnie sieć gazowa; docelowo przewiduje się zaopatrzenie miejscowości Trąbki Wielkie i okolic w gaz ziemny;

- b) do czasu wybudowania sieci dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) Zaopatrzenie w inne sieci:
- a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
 - b) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telewizyjnej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
 - c) dopuszcza się indywidualne sieci telewizyjne w odbiorze satelitarnym;
 - d) nie dopuszcza się na terenie planu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

4. USTALENIA INNE.

1) Podziały geodezyjne:

- a) na terenie planu nie przewiduje się obszarów objętych scaleniami gruntów;
- b) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych będących jedną nieruchomością;
- c) dopuszcza się podział działek zgodnie z załącznikiem graficznym do planu;
- d) dopuszcza się wydzielenie większych działek niż na rysunku planu przy zachowaniu układu drożnego;
- e) przy podziale na nowe działki należy zachować warunek minimalnej powierzchni działki tj. 600 m² dla zabudowy rekreacyjnej i 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Układ komunikacyjny

- a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowią: droga powiatowa nr DP 10352 (Sobowidz – Gołębiewo), wszelkie inwestycje związane z drogami układu nadrzędnego (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- b) układ podstawowy będą stanowiąc drogi prywatne oraz gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- c) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych; w momencie sprzedaży wydzielonych działek w akcie notarialnym należy zabezpieczyć możliwość korzystania z drogi jak i możliwość nieodpłatnego przeprowadzenia infrastruktury;
- d) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- e) jako układ uzupełniający wprowadza się ciągi pieszo-rowerowe oraz parkingi publiczne.

§ 4

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZABUDOWY DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF

KARTY TERENU:

I. 01, 03 ZU

1) NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL: 01, 03 ZU

2) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE:

Zieleń urządzona – tereny publiczne wraz z terenami rekreacyjnymi tj: place zabaw, place zebrań, boiska, ogrody, ścieżki zdrowia oraz rowerowe itp.

3) FUNKCJA TYMCZASOWA:

Nie ustala się.

4) WARUNKI URBANISTYCZNE:

a) zakaz zabudowy;

b) należy zagospodarować jako publiczne tereny rekreacji w postaci terenów zieleni wysokiej i niskiej, placów zabaw, miejsc wypoczynku;

c) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń niekubaturowych sportowych (boiska, place, ścieżki zdrowia itp.), terenów rekreacyjnych w tym placów zabaw dla dzieci;

d) dopuszcza się wprowadzenie małej architektury tj. altany, fontanny, ławki, pergole, podesty itp. Wskazanie zastosowania materiałów pochodzenia naturalnego: kamień, drewno, wiklina itp.;

e) dopuszcza się wydzielenie na całym terenie ścieżek spacerowych i rowerowych o nawierzchni utwardzonej;

f) wskazane zastosowanie wyposażenia terenu tj. lamp oświetleniowych, śmietników murków i płotów w podobnej stylistyce dla całego obszaru;

g) dopuszcza się na terenie lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi;

h) należy zachować istniejące ciek i oczka i rowy melioracyjne;

i) dopuszcza się regulację brzegów ciek i oczek wodnych z zastosowaniem materiałów naturalnych.

5) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) dopuszcza się maksymalnie 10% pokrycie powierzchni działki nawierzchniami utwardzonymi;

6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie ustala się;

d) odprowadzenie wód opadowych – należy zagospodarować w granicach własności działki;

e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;

f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;

- g) gospodarka odpadami – należy zapewnić wywożenie ich przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę gminną;
 - b) miejsca parkingowe – nie przewiduje się;
 - c) miejsca parkingowe dla obsługi tego terenu zostały przewidziane na terenie oznaczonym jako KD KS2.
- 8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;
 - b) dla terenu 01 – wskazane jest wprowadzenie lub uzupełnienie zieleni komponowanej (alei) wzdłuż dróg;
 - c) dla terenu 01 – dopuszcza się utworzenie oczka wodnego w oparciu o istniejące warunki grunto-wo-wodne;
 - d) należy pozostawić przynajmniej 90% powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - e) dla terenu 03 – należy zachować otwarcie widokowe w kierunku kościoła oraz w kierunku zespołu dworsko-parkowego zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- 9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;
- 10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
- a) obszar należy urządzić i zagospodarować jako tereny rekreacyjne i place do zebrań i zabaw oraz imprez masowych;
 - b) należy połączyć ten teren z ciągiem pieszo-rowerowym.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Wskazane jest wprowadzenie i uzupełnienie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż granic z drogą powiatową i gminną – dla obszaru 01.
- 13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się
- 14) STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.
- II. 02 ZU,US
- 1) NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL: 02 ZU,US
- 2) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE:
Tereny zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji – rozumiane jako tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci urządzeń sportowych i rekreacyjnych, małej architektury, niezbędnej infrastruktury technicznej i urządzeń melioracyjnych oraz usług handlu i gastronomii.
- 3) FUNKCJA TYMCZASOWA:
Nie ustala się.
- 4) WARUNKI URBANISTYCZNE:
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. altany, place zabaw, ogrodzenia, ławki itp. oraz urządzenia terenu wynikające z programu inwestycji;
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w postaci niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych tj. boiska, place zabaw, skwery, ścieżki dydaktyczne, ogrody botaniczne i in.;
 - c) wskazane jest wydzielenie i zorganizowanie ścieżek spacerowych;
 - d) dopuszcza się budowę obiektów przeznaczonych na usługi turystyki i rekreacji jak handel i usługi gastronomiczne związane z obsługą ruchu turystycznego o powierzchni nie większej niż 100 m². Dopuszcza się maksymalnie 3 obiekty;
 - e) nie dopuszcza się podziału na nowe działki terenu objętego granicami strefy.
- 5) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – dopuszcza się maksymalnie 10% pokrycie powierzchni działki zabudową i nawierzchniami utwardzonymi oraz boiskami – 50%;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu, budynków handlowych i usługowych – maksymalnie 6 m;
 - c) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru 0,6 m;
 - d) dopuszczalna ilość kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna i jedna kondygnacja podziemna dla budynków usług gastronomicznych;
 - e) dopuszczalna ilość kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna dla budynków handlowych;
 - f) dopuszcza się dachy strome symetryczne, dwu i wielospadowe;
 - g) dopuszczalny kąt nachylenia połaci dachowych 30°– 45°;
 - h) rodzaj pokrycia dachowego: należy zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachowego dla całego terenu. Zaleca się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości i grafitu;
 - i) należy stosować jednolitą kolorystykę elewacji dla zabudowy w kolorach białym i w jasnych odcieniach beżu, kremu i ecru;
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą gminną oraz ciągiem pieszo-rowerowym, z możliwością wycofania budynków w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały).
- 6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych, docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi;

- d) odprowadzenie wód opadowych – należy zagospodarować w granicach własności działki;
 - e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
 - g) gospodarka odpadami – należy zapewnić wywożenie ich przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne;
 - b) miejsca parkingowe – min 10 mp na terenie nieruchomości, dodatkowo obsługa przez miejsca parkingowe wzdłuż dróg dojazdowych i w karcie KD KS2.
- 8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 30% powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - c) zachowaniu i rewaloryzacji podlega istniejąca zieleń wysoka oraz zieleń nieurzędzona;
 - d) wskazane jest wprowadzenie lub uzupełnienie zieleni komponowanej (alei) wzdłuż dróg.
- 9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:
Nie ustala się.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
- a) obszar należy urządzić i zagospodarować jako tereny rekreacyjne i place do zebrań i zabaw oraz imprez masowych;
 - b) należy połączyć ten teren z ciągiem pieszo-rowerowym.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) wskazane jest wprowadzenie i uzupełnienie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż granicy sąsiadującej drogi gminnej.
- 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się.
- 13) STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.
- III. 04 RU
- 1) NUMER I SYMBOL JEDN. URBANISTYCZNEJ: 04 RU
- 2) FUNKCJA OBOWIĄZUJĄCA:
Teren gospodarstwa rybackiego
- 3) FUNKCJA TYMCZASOWA:
Nie ustala się.
- 4) WARUNKI URBANISTYCZNE:
- a) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy w nawiązaniu do uwarunkowań historycznych, form budynków i zagrody tradycyjnej,
 - b) wszystkie obiekty mają stanowić jednolity zespół architektoniczny nawiązujący formą do tradycyjnej zabudowy tego obszaru;
- c) budynki powinny być posadowione wokół wewnętrznego placu stanowiącego układ komunikacyjny zagrody;
 - d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub zespolonym z budynkiem mieszkalnym;
 - e) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca;
 - f) dopuszcza się wykorzystanie terenu do prowadzenia specjalistycznej produkcji rolniczej – gospodarstwa rybackiego;
 - g) istniejącą zieleń nieurzędzoną, w postaci trzciny i roślinności wodnej i przybrzeżnej, należy uregulować i zachować w jak największym stopniu;
 - h) wskazana jest regulacja i umocnienie nabrzeża jeziora Sobowidzkiego z zastosowaniem materiałów naturalnych;
 - i) dopuszcza się wprowadzenie kładek i pomostów umożliwiających zwiększenie dostępności do wody;
 - j) nie dopuszcza się podziału na nowe działki terenu objętego granicami strefy.
- 5) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – maksymalnie 9,0 m;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
 - c) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku;
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m;
 - e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - f) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° – 45°;
 - g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 20° – 45°;
 - h) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego siedliska. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się stosowanie blachodachówki i papy bitumicznej w kolorach brązu i czerwieni;
 - i) dopuszcza się istniejący podział działek;
 - j) wskaźnik intensywności zabudowy –maksymalnie 20%;
 - k) należy zachować odległość zabudowy 10,0 m od brzegu jeziora Sobowidzkiego.
- 6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; dopuszcza się lokalne rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe, które po wykonaniu kanalizacji zbiorczej muszą być bezwzględnie zlikwidowane, a obiekty podłączone do sieci;
 - d) odprowadzenie wód opadowych – należy zagospodarować w granicach własności działki;
 - e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
 - g) gospodarka odpadami – należy zapewnić wywożenie ich przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo–rowerowe;
 - b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, jednocześnie min. 1 mp/1 mieszkanie.
- 8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - c) zachowaniu i rewaloryzacji podlega istniejąca zieleń wysoka;
 - d) istniejącą zieleń nieurządzoną, w postaci trzciny i roślinności wodnej i przybrzeżnej, należy uregulować i zachować w jak największym stopniu;
 - e) wskazana jest regulacja i umocnienie nabrzeża jeziora Sobowidzkiego z zastosowaniem materiałów naturalnych;
 - f) dopuszcza się wprowadzenie kładek i pomostów umożliwiających zwiększenie dostępności do wody.
- 9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE
- 10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
- a) należy połączyć ten teren z ciągiem pieszo–rowerowym.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie ustala się.
- 13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się.
- 14) STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.
- IV. 05 MN
- 1) NUMER I SYMBOL JEDN. URBANISTYCZNEJ:
05 MN
- 2) FUNKCJA OBOWIĄZUJĄCA:
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej.
- 3) FUNKCJA TYMCZASOWA:
Nie ustala się.
- 4) WARUNKI URBANISTYCZNE:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
 - b) nowa zabudowa powinna skalą i formą nawiązywać do cech zabudowy regionalnej;
 - c) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na parterze budynku lub w budynku gospodarczym lecz powierzchnia usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
 - d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
 - e) dopuszcza się istniejący podział działek;
- 5) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych – maksymalnie 10,0 m;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m;
 - e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje pełne plus poddasze użytkowe (bez ścianki kolankowej);
 - f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, wskazana lokalizacja zabudowy kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
 - g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne dla zabudowy gospodarczej;
 - h) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° – 45°;
 - i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 20° – 45°;
 - j) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego osiedla. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
 - k) należy stosować jednolitą kolorystykę elewacji dla zabudowy w kolorach: białym i w jasnych odcieniach beżu, kremu i ecru;
 - l) wskaźnik intensywności zabudowy – dopuszcza się maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową oraz 5% powierzchni jako nawierzchnie utwardzone;
 - m) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej bez możliwości wycofania budynku w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);

- n) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami; bez możliwości wycofania budynku w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);
 - o) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) od linii rozgraniczającej z pozostałymi drogami, z możliwością wycofania budynków w głąb działki
- 6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych, docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi;
 - d) odprowadzenie wód opadowych – należy zagospodarować w granicach własności działki;
 - e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
 - g) gospodarka odpadami – należy zapewnić wywożenie ich przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) dopuszcza się jeden wjazd na działkę w oparciu o drogi powiatowe i gminne;
 - b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, jednocześnie nie mniej niż 1 mp/1 mieszkanie;
 - c) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.
- 8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 70% powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - c) należy zachować istniejącą zieleń wysoką;
 - d) wskazane jest wprowadzenie nasadzeń zieleni komponowanej na granicach sąsiadujących ze sobą działek, które to dadzą wrażenie „zatopienia” zabudowy w zieleni;
 - e) wskazane jest wprowadzenie zieleni komponowanej (alei) wzdłuż dróg.
- 9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE.
- 10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
- a) wskazana zmiana konstrukcji dachów na dachy dwuspadowe, strome, lokalizowane kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
 - b) uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w całej miejscowości w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury. Zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w zieleni przydrożnej i wzdłuż granic nieruchomości, itp.;
 - c) dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy charakterystycznej dla miejscowości Sobowidz;
 - d) powinna nastąpić likwidacja zabudowy substandardowej w postaci chlewków i budynków gospodarczych posadowionych bez prawomocnej decyzji;
 - e) zaleca się ujednoczenie form i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy ujednoczyć wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od strony ulicy (frontu działki), preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 m – 1,50 m:
 - z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, ogrodzenia z elementów metalowych – kutych;
 - zaleca się również żywopłoty;
 - zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych i siatki od strony frontowej działki;
 - b) wskazane jest wprowadzenie i uzupełnienie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż granic sąsiadujących ze sobą działek.
- 13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się.
- 14) STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się stawkę procentową w wysokości – 30%.
- V. 06 MW
- 1) NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL: 06 MW
- 2) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE:
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 3) FUNKCJA TYMCZASOWA:
Nie ustala się.
- 4) WARUNKI URBANISTYCZNE:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym zabudowa szeregowa (do 6 mieszkań);
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z koniecznością przeprowadzenia działań rehabilitacyjnych na warunkach określonych w punkcie 10);
 - c) należy kształtować zabudowę jako jednorodny zespół urbanistyczny, formami nawiązujący do tradycyjnej zabudowy, charakterystycznej dla tego obszaru;
 - d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub zespolonej z budynkiem mieszkalnym;
 - e) dopuszcza się istniejący podział działek;
 - f) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) nie mniejsze niż:
 - dla zabudowy wielorodzinnej do 6 mieszkań – 1 500 m²;
 - dla zabudowy szeregowej – 500 m².

5) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku mieszkalnego – max. 10,0 m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego – max. 6,0 m;
- c) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m;
- d) dopuszczalna ilość kondygnacji dla zabudowy:
 - wielorodzinnej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - szeregowej – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- e) dopuszczalne rodzaje dachów to dachy strome symetryczne, dwu i wielospadowe;
- f) dopuszczalne kąty nachylenia połąci dachowej dla zabudowy mieszkaniowej 30° – 45°;
- g) dopuszczalne kąty nachylenia połąci dachowej dla zabudowy gospodarczej 20° – 45°;
- h) należy zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zaleca się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- i) dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się stosowanie blachodachówki lub papy bitumicznej w kolorach czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- j) należy stosować jednolitą kolorystykę elewacji dla zabudowy w kolorach: białym i w jasnych odcieniach beżu, kremu i ecru;
- k) wskaźnik intensywności zabudowy –maksymalnie 40% (w tym nawierzchnie utwardzone);
- l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej z możliwością wycofania budynku w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);
- m) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z pozostałymi drogami, z możliwością wycofania budynków w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały).

6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych, docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi;
- d) odprowadzenie wód opadowych – należy zagospodarować w granicach własności działki;
- e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
- g) gospodarka odpadami – należy zapewnić wywożenie ich przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- a) z dróg: powiatowej, gminnych lub nowo wydzielanych dróg wewnętrznych;
 - b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, jednocześnie nie mniej niż 1 mp/1 mieszkanie;
 - c) dodatkowe miejsca parkingowe zostały przewidziane na terenie KD KS1;
 - d) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych
- 8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) należy zachować istniejącą zieleń wysoką;
 - d) wskazane jest wprowadzenie zieleni komponowanej (alei) wzdłuż dróg.

9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;

10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:

- a) istniejąca zabudowa:
 - humanizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej PGR w postaci nadania obiektom form korespondujących z tradycyjną zabudową, zagospodarowanie przestrzeni publicznych i sąsiadujących, likwidacja i uporządkowanie substandardowej zabudowy gospodarczej (chlewiki, składziki, garaże itp.), wprowadzenie zieleni komponowanej na tereny publiczne wokół osiedli itp.);
 - uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w całej miejscowości w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury, Zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków, skwerów, zieleni przydrożnej itp.
- b) nowa zabudowa:
 - dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w nawiązaniu do zachowanych wzorców tradycyjnej zabudowy w miejscowości Sobowidz;
 - wprowadzenie nowej zabudowy powinno się wiązać z procesami rewaloryzacji i humanizacji istniejącej zabudowy.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:

Nie ustala się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) należy ujednolicać wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od strony ulicy (frontu działki), preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 m – 1,50 m:
 - z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, ogrodzenia z elementów metalowych – kutych;
 - zaleca się również żywopłoty;

- zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych i siatki od strony frontowej działki;
 - b) wskazane jest wprowadzenie i uzupełnienie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż granic sąsiadujących ze sobą działek.
- 13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się
- 14) STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

VI. 07 ML

- 1) NUMER I SYMBOL JEDN. URBANISTYCZNEJ: 07 ML
- 2) FUNKCJA OBOWIĄZUJĄCA:
Zabudowa rekreacyjna.
- 3) FUNKCJA TYMCZASOWA:
Nie ustala się.
- 4) WARUNKI URBANISTYCZNE:
 - a) zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca;
 - b) nowa zabudowa powinna skalą i formą nawiązywać do cech zabudowy regionalnej;
 - c) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z zasadami podziałów w załączniku graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 600 m², w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się odchylenia od tej zasady o 5%.
- 5) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych – maksymalnie 7,0 m;
 - b) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku;
 - c) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m;
 - d) dopuszczalna ilość kondygnacji: jedna kondygnacja pełna plus poddasze użytkowe (bez ścianki kolankowej);
 - e) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, wskazana lokalizacja zabudowy kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
 - f) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° – 45°;
 - g) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego osiedla. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
 - h) należy stosować jednolitą kolorystykę elewacji dla zabudowy w kolorach: białym i w jasnych odcieniach beżu, kremu i ecru;
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy – dopuszcza się maksymalnie 10% pokrycia działki zabudową oraz 5% powierzchni jako nawierzchnie utwardzone;
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogami gminnymi, z możliwością wycofania budynków w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);
 - k) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną

- oraz ciągiem pieszo–rowerowym, z możliwością wycofania budynków w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);
- 6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych, docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;
 - d) odprowadzenie wód opadowych – należy zagospodarować w granicach własności działki;
 - e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
 - g) gospodarka odpadami – należy zapewnić wywożenie ich przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
 - a) dopuszcza się jeden wjazd na działkę w oparciu o drogi gminne lub nowo wydzielane drogi wewnętrzne;
 - b) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- 8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) wskazane jest wprowadzenie nasadzeń zieleni komponowanej na granicach sąsiadujących ze sobą działek, które to dadzą wrażenie „zatopienia” zabudowy w zieleni;
 - d) należy zachować istniejącą zieleń wysoką;
- 9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:
Patrz: § 3 ustalenia ogólne;
- 10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - a) należy ujednoczyć wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od strony ulicy (frontu działki), preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 m – 1,50 m:
 - z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, ogrodzenia z elementów metalowych – kutych;
 - zaleca się również żywoploty;
 - zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych i siatki od strony frontowej działki;

- b) wskazane jest wprowadzenie i uzupełnienie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż granic sąsiadujących ze sobą działek.
- 13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się.
- 14) STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

VII. 08 U/MN

1) NUMER I SYMBOL JEDN. URBANISTYCZNEJ: 08 U/MN

2) FUNKCJA OBOWIĄZUJĄCA:

Tereny usług związanych z obsługą mieszkańców, ruchu turystycznego oraz usługi gastronomiczne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej jako towarzyszącej.

3) FUNKCJA TYMCZASOWA:

Nie ustala się.

4) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy wolnostojącej lub w zwartym kompleksie, o jednolitej formie architektonicznej, nawiązującej do tradycyjnej zabudowy wsi;
- b) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej w parterze budynków;
- c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub dwurodzinną;
- d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub zespolonej z budynkiem usługowym lub mieszkalnym.

5) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych – maksymalnie 9,0 m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje pełne, w tym poddasze użytkowe;
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, wskazana lokalizacja zabudowy kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
- g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne dla zabudowy gospodarczej;
- h) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° – 45° ;
- i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 20° – 45° ;
- j) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego osiedla. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- k) dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się stosowanie blachodachówki i papy bitumicznej w kolo-

rach czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;

l) należy stosować jednolitą kolorystykę elewacji dla zabudowy w kolorach: białym i w jasnych odcieniach beżu, kremu i ecru;

m) wskaźnik intensywności zabudowy – dopuszcza się maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową oraz 10% powierzchni jako nawierzchnie utwardzone;

n) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami, z możliwością wycofania budynków w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały).

6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych, docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;

d) odprowadzenie wód opadowych – należy zagospodarować w granicach własności działki;

e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;

f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;

g) gospodarka odpadami – należy zapewnić wywożenie ich przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) wjazd na działkę z dróg: gminnych lub nowo wydzielanych dróg wewnętrznych;

b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, jednocześnie nie mniej niż 1 mp/1 mieszkanie i 1 mp/10 m² powierzchni usługowej.

8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;

b) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej;

c) należy zachować istniejącą zieleń wysoką;

d) wskazane jest wprowadzenie zieleni komponowanej (alei) wzdłuż dróg.

9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:

a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;

b) obszar należy wyeksponować jako punkt widokowy, skierowany na zabytkowy zespół dworski – parkowy oraz kościół w Sobowidzu (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);

10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) należy ujednoczyć wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od strony ulicy (frontu działki), preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 m – 1,50 m:
 - z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, ogrodzenia z elementów metalowych – kutych;
 - zaleca się również żywopłoty;
 - zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych i siatki od strony frontowej działki;
- b) wskazane jest wprowadzenie i uzupełnienie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż granic sąsiadujących ze sobą działek.

13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:

Nie ustala się.

14) STAWKA PROCENTOWA:

Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

VIII. 09 C/U

1) NUMER I SYMBOL JEDN. URBANISTYCZNEJ: 09 C/U

2) FUNKCJA OBOWIĄZUJĄCA:

Tereny infrastruktury technicznej – istniejąca kotłownia z możliwością lokalizacji usług.

3) FUNKCJA TYMCZASOWA:

Nie ustala się.

4) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) istniejąca zabudowa w postaci kotłowni wymaga rehabilitacji;
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej lub w zwartym kompleksie, o jednolitej formie architektonicznej, nawiązującej do tradycyjnej zabudowy wsi;
- c) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub zespolonej z budynkiem usługowym;
- d) dopuszcza się wydzielenie odrębnej działki pod zabudowę usługową nie mniejszej niż 1500 m².

5) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków usługowych – maksymalnie 9,0 m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje pełne, w tym poddasze użytkowe;
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, wskazana lokalizacja zabudowy kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
- g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne dla zabudowy gospodarczej;
- h) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° – 45°;

- i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 20° – 45°;
- j) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego osiedla. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się stosowanie blachodachówki i papy bitumicznej w kolorach czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- k) wskaźnik intensywności zabudowy – dopuszcza się maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową oraz 10% powierzchni jako nawierzchnie utwardzone;
- l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami, z możliwością wycofania budynków w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały).

6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych, docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;
- d) odprowadzenie wód opadowych – należy zagospodarować w granicach własności działki;
- e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
- g) gospodarka odpadami – należy zapewnić wywożenie ich przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- a) wjazd z dróg: gminnych lub nowo wydzielanych dróg wewnętrznych;
- b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, jednocześnie nie mniej niż 1 mp/10 m² powierzchni usługowej.

8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;
- b) należy pozostawić przynajmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- c) należy zachować istniejącą zieleń wysoką;
- d) wskazane jest wprowadzenie zieleni komponowanej (alei) wzdłuż dróg.

9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

Nie ustala się.

10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:

- a) istniejąca zabudowa:
 - przekształcenie zabudowy gospodarczej PGR w postaci wyburzenia niepotrzebnych lub niezdatnych do użytku obiektów, likwidacja zbędnej infrastruktury technicznej (zbiorniki, silosy, place

- składowe itp.), przebudowa i modernizacja pozostałych obiektów w nawiązaniu formą i układem do zachowanych obiektów folwarcznych;
- uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w całej miejscowości w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury, Zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków, skwerów, zieleni przydrożnej itp.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie ustala się.
- 13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się.
- 14) STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- IX. 10 MN
- 1) NUMER I SYMBOL JEDN. URBANISTYCZNEJ: 10 MN
- 2) FUNKCJA OBOWIĄZUJĄCA:
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej.
- 3) FUNKCJA TYMCZASOWA:
Nie ustala się.
- 4) WARUNKI URBANISTYCZNE:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;
 - nowa zabudowa powinna skalą i formą nawiązywać do cech zabudowy regionalnej;
 - dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na parterze budynku lub w budynku gospodarczym lecz powierzchnia usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
 - dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
 - dopuszcza się istniejący podział działek;
 - dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z zasadami podziałów w załączniku graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 1000 m², dopuszcza się odchylenia od tej zasady o 5%.
- 5) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych – maksymalnie 9,0 m;
 - dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
 - dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje pełne, w tym poddasze użytkowe;
 - dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, wskazana lokalizacja zabudowy kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
 - dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne dla zabudowy gospodarczej;
 - dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° – 45°;
 - dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 20° – 45°;
 - rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego osiedla. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
 - należy stosować jednolitą kolorystykę elewacji dla zabudowy w kolorach: białym i w jasnych odcieniach beżu, kremu i ecru;
 - wskaźnik intensywności zabudowy – dopuszcza się maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową oraz 5% powierzchni jako nawierzchnie utwardzone;
 - obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami; bez możliwości wycofania budynku w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały)
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m oraz 15,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) od linii rozgraniczającej z pozostałymi drogami, z możliwością wycofania budynków w głąb działki.
- 6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych, docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;
 - odprowadzenie wód opadowych – należy zagospodarować w granicach własności działki;
 - zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
 - zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
 - gospodarka odpadami – należy zapewnić wywożenie ich przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- dopuszcza się jeden wjazd na działkę w oparciu o drogi powiatowe, gminne lub nowo wydzielane drogi wewnętrzne;
 - miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, jednocześnie nie mniej niż 1 mp/1 mieszkanie;

- c) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.
- 8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;
- b) należy pozostawić przynajmniej 75% powierzchni biologicznie czynnej;
- c) należy zachować istniejącą zieleń wysoką;
- d) wskazane jest wprowadzenie nasadzeń zieleni komponowanej na granicach sąsiadujących ze sobą działek, które to dadzą wrażenie „zatopienia” zabudowy w zieleni;
- e) wskazane jest wprowadzenie zieleni komponowanej (alei) wzdłuż dróg, w taki sposób aby nie zasłonić otwarc widokowych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1).
- 9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;
- 10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy ujednoczyć wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od strony ulicy (frontu działki), preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 m – 1,50 m:
— z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, ogrodzenia z elementów metalowych – kutych;
— zaleca się również żywopłoty;
— zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych i siatki od strony frontowej działki;
- b) wskazane jest wprowadzenie i uzupełnienie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż granic sąsiadujących ze sobą działek.
- 13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się.
- 14) STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.
- X. 11 E
- 1) NUMER I SYMBOL JEDN. URBANISTYCZNEJ: 11 E
- 2) FUNKCJA OBOWIĄZUJĄCA:
Infrastruktura energetyczna – stacja transformatorowa.
- 3) FUNKCJA TYMCZASOWA:
Nie ustala się.
- 4) WARUNKI URBANISTYCZNE:
Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w postaci nasłupowej lub w samodzielnym budynku.
- 5) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość budynku: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- b) nachylenie dachu: maksymalnie 45°;
- c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 4,0 m;
- d) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe i kopertowe, nie zaleca się stosowania dachów płaskich;
- e) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych i cementowych oraz blach dachowych i pap bitumicznych o wysokim standardzie wykonania;
- f) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalne 100%;
- g) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, z zachowaniem przepisów szczegółowych.
- 6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) wjazd z drogi gminnej;
- b) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się.
- 8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;
- b) należy zachować istniejącą zieleń wysoką;
- c) wskazane jest wprowadzenie zieleni komponowanej (alei) wzdłuż dróg.
- 9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Nie ustala się.
- 10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie ustala się.
- 13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się.
- 14) STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.
- KARTY DRÓG:
- XI. KD–KD
- 1) NUMER I NAZWA DROGI: KD–KD1, KD–KD2
- 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:
Droga gminna dojazdowa.
- 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:
Nie ustala się.
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
Docelowo 10,0 m w liniach rozgraniczających.

- 5) PARKINGI:
Nie dopuszcza się miejsc parkingowych.
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE.
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE.
- 8) USTALENIA INNE:
 - a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;
 - b) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż drogi;
 - c) dopuszczalne wjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 9) STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%

XII. KDW

- 1) NUMER I NAZWA DROGI: KDW1, KDW2
- 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:
Droga wewnętrzna.
- 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:
Nie ustala się.
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
Docelowo 8,0 m w liniach rozgraniczających.
- 5) PARKINGI:
Nie dopuszcza się miejsc parkingowych.
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE.
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE.
- 8) USTALENIA INNE:
 - a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;
 - b) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż drogi;
 - c) dopuszczalne wjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 9) STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%

XIII. KDW

- 1) NUMER I NAZWA DROGI: KDW5
- 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:
Droga wewnętrzna z placem nawrotowym.
- 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:
Nie ustala się.
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
8,0 –10,0 m w liniach rozgraniczających. Wraz z placem nawrotowym wyznaczonym zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.
- 5) PARKINGI:
Nie dopuszcza się miejsc parkingowych.

- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE.
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE.
- 8) USTALENIA INNE:
 - a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;
 - b) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż drogi;
 - c) dopuszczalne wjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 9) STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%

XIV. KDW

- 1) NUMER I NAZWA DROGI: KDW4, KDW6
- 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:
Droga wewnętrzna.
- 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:
Nie ustala się.
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
6,0 m w liniach rozgraniczających.
- 5) PARKINGI:
Nie dopuszcza się miejsc parkingowych.
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE.
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE.
- 8) USTALENIA INNE:
 - a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;
 - b) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż drogi;
 - c) dopuszczalne wjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 9) STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%

XV. KDW

- 1) NUMER I NAZWA DROGI: KDW3, KDW7, KDW8
- 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:
Droga wewnętrzna z placem nawrotowym.
- 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:
Nie ustala się.
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
Docelowo 6,0 m w liniach rozgraniczających.
- 5) PARKINGI:
Nie dopuszcza się miejsc parkingowych.
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE.

7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWE-
GO I ZABYTEKÓW:

Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE.

8) USTALENIA INNE:

a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;

b) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni
wysokiej wzdłuż drogi;

c) dopuszczalne wjazdy na warunkach określonych
przez zarządcę drogi.

9) STAWKA PROCENTOWA:

Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%

XVI. KD–KX

1) NUMER I NAZWA DROGI: KD–KX

2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM
FUNKCJI PREFEROWANEJ:

Ciąg pieszo–rowerowy.

3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO
ZACHOWANIA:

Nie ustala się.

4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANI-
CZAJĄCYCH:

Docelowo 5,0 m w liniach rozgraniczających.

5) PARKINGI:

Nie dopuszcza się miejsc parkingowych.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I
KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE.

7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWE-
GO I ZABYTEKÓW:

Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE.

8) USTALENIA INNE.

a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;

b) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni
wysokiej wzdłuż drogi;

c) dopuszczalne wjazdy na warunkach określonych
przez zarządcę drogi.

d) ciąg stanowi dojazd do gospodarstwa rybackiego
04 RU.

9) STAWKA PROCENTOWA:

Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%

XVII. KD–KS

1) NUMER I NAZWA DROGI: KD–KS1, KD–KS2

2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM
FUNKCJI PREFEROWANEJ:

Parkingi publiczne.

3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO
ZACHOWANIA:

Nie ustala się.

4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANI-
CZAJĄCYCH:

Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I
KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWE-
GO I ZABYTEKÓW:

Patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE.

7) USTALENIA INNE.

a) patrz: § 3 USTALENIA OGÓLNE;

b) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni
wysokiej wzdłuż drogi;

c) dopuszczalne wjazdy na warunkach określonych
przez zarządcę drogi.

8) STAWKA PROCENTOWA:

Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%

§ 5

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr
1 w skali 1: 1 000.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu na załącznikach
graficznych są ustalenia planu wyróżnione w legen-
dzie.

§ 6

Stawkę procentową służącą do naliczania opłat z
tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w
art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym ustalono szczegółowo dla każdej jednostki
urbanistycznej.

§ 7

Zobowiązuje się Wójta gminy Trąbki Wielkie do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzę-
dowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia
jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomor-
skiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na
okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu gminy Trąbki
Wielkie.

2. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do
dokumentów przedstawiających plan i wydawania
z tych dokumentów na wnioski zainteresowanych,
potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach
określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Uwidocznienia tekstu i rysunku planu na stronie inter-
netowej gminy Trąbki Wielkie.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Trąbki Wielkie
Józef Sroka

Załącznik Nr 3

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi
sobowidz w gminie Trąbki Wielkie

Rada Gminy Trąbki Wielkie po zapoznaniu się z doku-
mentacją formalno–prawną dotyczącą uwag do projektu
MPZP dla fragmentu wsi Sobowidz rozstrzyga co nastę-
puje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu
MPZP dla fragmentu wsi Sobowidz oraz w terminie
obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od
ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicz-
nego wglądu, do Urzędu Gminy Wejherowo nie wpły-

nał ani jeden wniosek, który można zakwalifikować jako uwagę.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. art. 11 pkt.11,12 oraz art. 12 pkt.1.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Sobowidz w gminie Trąbki Wielkie.

Załącznik Nr 4

Rozstrzygnięcie w sprawie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi sobowidz w gminie Trąbki Wielkie

Rada Gminy Trąbki Wielkie po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu MPZP dla fragmentu wsi Sobowidz w gminie Trąbki Wielkie na wniosek Wójta rozstrzyga co następuje:

- 1) Drogi znajdujące się w obszarze planu, zapisane jako drogi i tereny publiczne: 01KD, 02KD, 08KD, przechodzą na własność gminy z zachowaniem przepisów odrębnych, jako drogi i tereny komunikacji gminne, publiczne.
- 2) Pozostałe drogi znajdujące się w obszarze opracowanego planu są drogami niepublicznymi o charakterze dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnymi – będą podlegały zbyciu na rzecz innych właścicieli. Gmina nie ponosi skutków ekonomicznych z tytułu przejęcia oraz polepszenia i modernizacji tych dróg poza terenami dróg gminnych niepublicznych.
- 3) Obszar objęty projektem Planu leży w strefie częściowo zabudowanej i jest zaopatrzone w następujące media: energię elektryczną, wodę, dla obszarów już zabudowanych. Gmina zobowiązuje się do wykonania wszelki inwestycji związanych z uzbrojeniem terenu tj. energię elektryczną, wodę, kanalizację sanitarną oraz wykonanie nawierzchni i urządzenia dróg, w ramach swoich możliwości ze środków własnych gminy. Gmina zobowiązana jest do pokrycia jedynie kosztów głównych ciągów infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg gminnych, wszelkie indywidualne przyłącza i ciągi w drogach wewnętrznych będą pokrywane na koszt własny inwestorów.
- 4) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. art. 20.1) rozstrzygnięcie o dt. sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miejscowości Sobowidz w gminie Trąbki Wielkie

488

POROZUMIENIE

z dnia 2 stycznia 2007 r.

zawarte pomiędzy Gminą Miejską Słupsk, reprezentowaną przez Pana Andrzeja Kaczmarczyka – p.o. Zastępcy Prezydenta Miasta Słupska, przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – mgr Anny Łukasiewicz, a Gminą Miasto Ustka, reprezentowaną przez Pana dr inż. Jana Olecha – Burmistrza Miasta Ustka, przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – Urszuli Pietrasiewicz, zawarto – w oparciu o uchwałę Nr III/18/2006 Rady Miasta Ustka z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie określenia zasad finansowania usług Izby Wyrzeźwień w Słupsku świadczonych na rzecz mieszkańców miasta Ustki w 2007 r. – porozumienie o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem porozumienia jest określenia zasad finansowania, w ramach gminnego programu rozwiązywania problemów alkoholowych na 2007 rok przez Gminę Miasto Ustka usług Izby Wyrzeźwień w Słupsku przy ul. Gdyńskiej 13a, świadczonych na rzecz mieszkańców miasta Ustki, a prowadzonych jako zadanie własne Gminy Miejskiej Słupsk.

§ 2

1. Wysokość udziału finansowego Gminy Miasto Ustka będzie wynikiem przemnożenia liczby przyjętych osób nietrzeźwych z terenu tej Gminy w danym kwartale przez umowną zryczałtowaną kwotę 100 zł (słownie: sto zł) od przyjętej osoby.
2. Windykacja należności z tytułu pobytu w Izbie będzie realizowana przez Izbę Wyrzeźwień na ogólnie obowiązujących zasadach.
3. Kwota naliczona według określonego w ust. 1 wzorca, będzie każdorazowo przekazywana na konto Gminy Miejskiej Słupsk Bank PEKAO S.A. I O/Słupsk Nr 391240377011110000 40682376, do końca miesiąca następującego po kwartale rozliczeniowym, po uprzednim przedłożeniu zestawienia, o którym mowa w § 3.

§ 3

Zobowiązuje się Dyrektora Izby Wyrzeźwień w Słupsku do przedkładania na koniec każdego kwartału zestawienia ilości osób nietrzeźwych dowiezionych z terenu Gminy Miejskiej Ustka i przyjętych do Izby Wyrzeźwień, wobec których przeprowadzono indywidualną terapię oraz działania profilaktyczne.

§ 4

Niewywiązanie się przez Gminę Miasto Ustka z warunków określonych w niniejszym porozumieniu, będzie skutkowało odmową przyjęcia osób nietrzeźwych z terenu tej Gminy do Izby Wyrzeźwień w Słupsku.

§ 5

Porozumienie zostaje zawarte na czas określony, tj. od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku.

§ 6

W przypadku rozwiązania porozumienia, strony zobowiązane są do pełnego rozliczenia finansowego za czas obowiązywania na zasadach określonych w niniejszym porozumieniu.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym porozumieniu, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8

Porozumienie sporządzono w czterech jednolitych egzemplarzach.

§ 9

Porozumienie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2007 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Gmina

Miejska Słupsk

Gmina

Z up. Prezydenta
p.o. Zastępcy Prezydenta
Andrzej Kaczmarczyk
Sekretarz Miasta

Miasto Ustka
Burmistrz
Jan Olech

Skarbnik Miasta
Anna Łukaszewicz

Skrabnik Miasta
Urszula Pietrasiewicz

Wydawca:

Wojewoda Pomorski

Redakcja:

Wydział Nadzoru i Kontroli Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 190, tel. 0-58 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dzur@gdansk.uw.gov.pl
strona internetowa: www.uw.gda.pl

Skład i druk:

Ośrodek Informatyki - Terenowy Bank Danych, Gdańsk, ul. Okopowa 21/27

Tłoczono z polecenia Wojewody Pomorskiego; skład i druk wykonał Ośrodek Informatyki - Terenowy Bank Danych, Gdańsk

Egzemplarze bieżące oraz archiwalne można nabywać:

w Kancelarii Ogólnej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pok. 22
tel. 0-58 30-77-345

Prenumeratę prowadzi:

Zakład Obsługi Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-702
fax 0-58 30-19-626

Nr konta: Bank Zachodni WBK S. A.
45 1090 1098 0000 0000 0901 5691

Zbiory dziennika urzędowego wraz ze skrowidzem wyłożone są do wglądu w:

Biblioteka Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-516, pok. 195
poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 7.45 – 15.30
środa w godz. 11.00 – 15.30