

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

**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 **u c h w a l a**, 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. 07 grudnia 2005r., stanowiącego aktualizację, zmianę dotychczasowego dokumentu Studium z 2001r.) 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 2003r. 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 2003r. 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 nieuciążliwych
  - 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 pieszce, 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 ładu 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 20m 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 obsługujących 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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;
- 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, sprzątania 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, zielen naturalną wokół zbiorników wodnych, istniejące zbiorniki wodne wskazane do zachowania .
5. Wyklucza się sytuowanie w obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

### **§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 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92, poz.880, ze zm).
2. Wprowadza się obowiązek włączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci inżynierskich miejskich wodociągów 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 powierzchniowych, 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 przeznacza się grunty rolne, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w procedurze sporządzania dotychczasowego Miejsowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego obszar całego miasta, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr VIII/51/94 z dn. 01.12.1994r. –Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 32 z 02.12.1994r. 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 przeznacza się grunty rolne o łącznej powierzchni 38,55ha, w klasach V-13,56ha, 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. 07.06.2006r. ogółem dla 11,85ha klas IV, w tym RIVb-10,76ha (z czego 0,31 ha gruntów pochodzenia organicznego), LIV-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 2003r. 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 2003r. 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 20m 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.

**§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.
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/ mieszkanieWskaźnik 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
    - obiekty usług rzemiosła- 2msc postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
    - restauracje, kawiarnie, obiekty gastronomiczne - 10 msc. postojowe/ 100 msc. konsumpcyjnych
  - 3) Tereny przemysłowe w zależności od programu użytkowego:
    - min. 2 msc. postojowe/ 100m<sup>2</sup> 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.

### 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<br>b) funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5<br>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 25m2, garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska<br>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<br>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;<br>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.<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.<br>b) Ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do ulicy Jeżynowej<br>c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych                                                                                               |
| 4.5. Inne ustalenia :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | a) W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić istniejąca 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<br>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<br>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m2 |
| 6. Szczegółowe warunki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy                                                                | napowietrznej wn 110kV oraz jej strefy ochronnej; w strefie obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, a także sadzenia wysokich drzew;<br>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                                                                                                                  | 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-jezdneho 009KDW i 017KDW lub innych wydzielonych dróg wewnętrznych<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej                                                                                                                   | a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Jeżynowej bądź Bohaterów Getta<br>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Jeżynowej bądź Boh. Getta<br>c) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych parkingów i dróg– do kanalizacji deszczowej, z dachów – dopuszcza się zagospodarowanie na terenie własnym<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>2.ZE,ZP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                    |
| 2. Powierzchnia terenu : ok.2,57 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                    |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                    |
| a) Funkcja podstawowa: zieleń ekologiczna , naturalna, zieleń urządzona- parki , skwery, zieleńce<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru : niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>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<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                | 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 |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| objętych planem                                                                                                                                   | 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,<br>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<br>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: <b>3. MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 3,13 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>b) funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5<br>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<br>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<br>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;<br>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.<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.<br>b) ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równolegle do ulicy Boh. Getta (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<br>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)<br>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1400m <sup>2</sup> (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 inną wydzieloną drogę wewnętrzną<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych z dróg i utwardzonych placów, parkingów– do kanalizacji deszczowej, z dachów zagospodarować na własnym terenie<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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<br>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 poprzez ciąg pieszo-jezdny 018KDW do ul. Malinowej- dr gminna – 006KDD<br>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: <b>5R/W</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b<br>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<br>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,<br>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<br>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: <b>6. MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,62ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>b) funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5<br>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<br>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<br>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;<br>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.<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.<br>b) Ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki (nie dotyczy zabudowy istniejącej)<br>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<br>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)<br>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1400m2, 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;                                                                                               | 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<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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<br>b) funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5<br>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<br>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<br>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;<br>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.<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                   | <p>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 szer. 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 1400m<sup>2</sup>, przy czym front działki nie może być mniejszy niż 35m</p> |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy                                         | <p>a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istniejącej linii napowietrznej energetycznej SN</p> <p>b) istniejąca zieleń – grupa 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 - 006KDD-ul. Malinowej 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 bądź w ciągu pieszo-jezdnym 032KDW</p> <p>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</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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

#### 8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.MN

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>8. MN</b>                |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,81 ha                       |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                  |
| 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 25m <sup>2</sup> , 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:                                                                                                                                      | a) nieprzekraczalna linie zabudowy - w odl 8m od granicy terenów komunikacyjnych- jak na rysunku planu<br>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 działki budowlanej;<br>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej ,                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości                                                                                                | a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych.<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.<br>b) Ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki<br>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<br>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, proponowany, zalecany podział pokazano na rysunku planu (zał. nr 1)<br>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> ,                    |
| 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<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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<br>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Zachodniej; dla istniejącej zabudowy dopuszczalne zachowanie istn. zbiorników wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej<br>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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: <b>9. MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,57 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| i) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>j) funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5<br>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<br>l) 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<br>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;<br>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.<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.<br>b) Ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki (nie dotyczy zabudowy istniejącej)<br>c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 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<br>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)<br>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1400m <sup>2</sup> , a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 35m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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 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. Malinowej, z dr. gminnej –ul. Zachodniej, bądź z ciągu pieszo-jezdnego 032KDW lub innej nowowydzielonej drogi wewnętrznej<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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- 006KDD, ul. Zachodniej bądź w ciągu pieszo-jezdnym 031KDW<br>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Malinowej lub Zachodniej<br>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

#### 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.ZP

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>10.ZP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |
| 2. Powierzchnia terenu : ok.0,87 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                 |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |
| a) Funkcja podstawowa: zieleń urządzona- parki, skwery, zieleńce<br>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<br>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<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w                                     |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| scalania i podziału nieruchomości objętych planem                                                                                                 | ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2<br>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                                         | 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 z dr gminnej 007KDL-ul. Zachodnia<br>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: <b>11. R/W</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b<br>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 odl. 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<br>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 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, urządzanie 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<br>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<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>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<br>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 poprzez ciąg pieszo-jezdny 019KDW do ul. Malinowej- dr gminna – 006KDD<br>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: <b>13. MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,25 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| m) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>n) funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5<br>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 25m2, garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska<br>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<br>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;<br>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.<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych, garażu<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.<br>b) Ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki (nie dotyczy zabudowy istniejącej)<br>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<br>c) powierzchnia nowowydzielanych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600m <sup>2</sup> ,                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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<br>b) funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5<br>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 <sup>2</sup> , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska<br>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: 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<br>b) nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy w granicach działek budowlanych wydzielonych z terenu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna                                      | wydzielonej z niego działki budowlanej;<br>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.<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.<br>b) Ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki (nie dotyczy zabudowy istniejącej)<br>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<br>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdných, przy czym szerokość ciągu pieszo-jezdnego nie może być mniejsza jak 5m, a zagospodarowanie musi umożliwiać ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów<br>c) powierzchnia nowowydzielanych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600m <sup>2</sup> , |
| 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 dr. gminnej - 004KDD-ul. Boh. Getta bądź z dr.gminnej ul. Zachodnia- 007KDL lub z dróg wewnętrznych<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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% |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

### 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b<br>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<br>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,<br>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<br>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 : ok3,98.ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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<br>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<br>d) 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. 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 400m2, budynków towarzyszących (np. garaży, bud. gospodarczych, oranżerii itp.) łącznie nie większa niż 75m2<br>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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.;<br>b) dla budynków towarzyszących, garaży, pom. gospodarczych formy dachu nie reguluje się<br>c) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym, wskazana zbliżona geometria dachów<br>d) nie reguluje się położenia kalenicy głównej budynków<br>e) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 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<br>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<br>b) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg istn. linii energetycznej napowietrznej średnich napięć<br>c) dopuszcza się zadrzewienia , zalesienia pod warunkiem, że nie jest to kolizyjne z istniejącym uzbrojeniem inżynierskim                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu jako gruntów rolnych bez zabudowy , z zakazem sytuowania siedlisk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 001KDL-ul. Korytybska poprzez drogę wewnętrzną 020KDW<br>b) Miejsca parkingowe na potrzeby własne należy sytuować 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% |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

### 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.W

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 17. W                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,29 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa związana z infrastrukturą techniczną, zaopatrzenia w wodę<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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 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<br>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, urządzenia 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<br>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<br>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<br>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:                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granic terenów komunikacyjnych- jak na rysunku planu</li> <li>b) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy w granicy wydzielonych działek budowlanych, zakaz nie dotyczy istniejącej zabudowy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>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<sup>2</sup></li> <li>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych typu rezydencjalnego</li> <li>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu</li> <li>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</li> <li>d) wysokość zabudowy- do 9m ,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.4. Geometria dachu                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>b) Nie reguluje się położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych, postulowane położenie- równoległe do frontu</li> <li>c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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)</li> <li>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>, a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 35m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                               |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy uwzględnić przebieg istniejącej napowietrznej linii energetycznej wn 110kV wraz z jej strefą ochronną –po 20 m od osi linii; w strefie obowiązuje zakaz sytuowania budynków mieszkalnych oraz sadzenia wysokich drzew; zasady zagospodarowania w strefie należy uzgodnić z zarządcą sieci</li> <li>b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istn. napowietrznej linii energetycznej średnich napięć, odległości zabudowy od linii wg przepisów szczególnych oraz uzgodnień z zarządcą sieci</li> <li>c) wskazany na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) teren istniejącej zieleni oraz lokalnych podmokłości należy zachować i ochronić</li> <li>d) istniejąca zieleń wysoka – grupy drzew- wskazana na rysunku planu do zachowania i ochrony</li> </ul> |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;                                                                       | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 ulKorytybska - 001KDL, drogi 005KD lub innych nowowydzielonych dróg wewnętrznych<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>d) wskaźnik minimalny w ilości 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej                                                                                                                   | a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Korytybskiej- 001KDL, ul. Boh. Getta -004KDD lub 005KDD<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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: <b>20. ZE,ZP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2. Powierzchnia terenu : ok.0,24 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| a) Funkcja podstawowa: zieleń ekologiczna , nieurządzona, naturalna , zieleń urządzona- parki , skwery , zieleńce<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru : niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>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<br>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<br>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 strefą ochronną po 20m od osi linii; zakaz sadzenia drzew w pasie strefy ochronnej linii, zagospodarowanie należy uzgodnić z zarządcą sieci                                           |
| 7. Sposób i termin tymczasowego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;                                                                                               | 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<br>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: <b>21. MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,895 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>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<br>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 odległości 8 m od granic terenów komunikacyjnych- jak na rysunku planu (zał. nr 1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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;<br>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.<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.<br>b) Ustala się wymóg położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki (nie dotyczy zabudowy istniejącej)<br>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<br>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m<br>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m2, a szerokość frontu nie może być 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<br>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<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru : niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>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<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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 |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| objętych planem                                                                                                                                   | 2004r. Nr 262, poz. 2603) w dziale III, rozdz. 2<br>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<br>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, urządzenia 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<br>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: <b>23. MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 2,08 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>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 <sup>2</sup> , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska<br>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 <sup>2</sup><br>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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych, garażu<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.<br>b) Nie reguluje się położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych, postulowane położenie- równoległe do frontu<br>c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych |
| 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 2000m<sup>2</sup>, 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 strefą ochronną –po 20 m od osi linii; w strefie obowiązuje zakaz sytuowania budynków mieszkalnych oraz sadzenia wysokich drzew ; zasady zagospodarowania w strefie należy uzgodnić z 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                            |
| <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 25m<sup>2</sup>, 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 odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 004KDD-jak na rysunku planu |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>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<sup>2</sup></li> <li>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.3. Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła, wysokości                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych typu rezydencjalnego</li> <li>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych, garażu</li> <li>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</li> <li>d) wysokość zabudowy- do 9m,</li> </ul>                                                                                                                                                                                               |
| 4.4. Geometria dachu                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>b) Nie reguluje się położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych, postulowane położenie- równoległe do frontu</li> <li>c) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych</li> </ul>                                                                                                                 |
| 4.5. Inne ustalenia :                                                                                                                             | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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)</li> <li>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>, a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 35m</li> </ul> |
| 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;                                                               | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - z dr. gminnej - 004KDD-ul. Boh. Getta lub nowowydzielonych dróg wewnętrznych</li> <li>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce</li> <li>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu</li> <li>d) wskaźnik minimalny w ilości 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;</li> </ul>                                                                    |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. Boh. Getta -004KDD</li> <li>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Boh. Getta 004KDD</li> <li>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustalen ogólnych</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych</li> <li>e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych</li> </ul>                                                                                                                                                                                                   |
| 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<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b<br>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<br>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,<br>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, 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 zaopatrzeniem w wodę                                                                        |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – dr. gminnej ul. Korytybskiej- 001KDL<br>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<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>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<br>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, urządzenia i użytkowania terenów;                                                               | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                  | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej - dr gminna – 001KDL-ul. Korytybska lub 010 KDD<br>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: <b>27. R/W</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                   |
| 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<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nie ustala się – nie dotyczy                                      |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zabudowy, bryła , wysokości                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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<br>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,<br>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, 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 010 KDD<br>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: <b>28. ZE,ZP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2. Powierzchnia terenu : ok.4,75ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| a) Funkcja podstawowa: zieleń ekologiczna , nieurządzona, naturalna , w tym na fragmencie istn. zieleni leśna do pozostawienia w istniejącym użytkowaniu leśnym , zieleń urządzona- parki , skwery , zieleńce<br>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<br>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<br>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<br>b) wyklucza się podział terenu na działki budowlane, wyklucza się wydzielenia dróg wewnętrznych |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | a) wskazany na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) teren istniejącej zieleni oraz lokalnych podmokłości należy zachować i ochronić                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy                                                                                              | 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 )<br>c) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg istn. linii energetycznej napowietrznej średnich napięć<br>d) 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<br>e) istn. na fragmencie zieleni leśna dorachowania i ochrony |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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<br>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: <b>29. R/W</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b<br>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<br>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<br>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: <b>30. U</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą<br>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;<br>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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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 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<br>b) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym<br>c) nie reguluje się położenia kalenicy głównej budynków usługowych , gospodarczych, magazynowych i mieszkalnych<br>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 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<br>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane<br>c) powierzchnia wydzielonych z terenu nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż ok. 800m <sup>2</sup> , 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<br>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<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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: <b>31. W</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                   |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,07 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                   |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                   |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa związana z infrastrukturą techniczną, zaopatrzenia w wodę<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nie ustala się – nie dotyczy                                      |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zabudowy, bryła , wysokości                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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<br>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, urządzenia i użytkowania terenów;                                                               | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                  | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – poprzez ciąg pieszo-jezdny 030KDW<br>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: <b>32. MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,68ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>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<br>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 200m2 na jednej działce budowlanej<br>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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | a) budynki kryte dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki), o                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                   | <p>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) 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, 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 1000m<sup>2</sup>, a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 22m</p> |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy                                         | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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 022KDD lub 021KDW</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. 015KDX</p> <p>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 015KDX i 002KDL</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 | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <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: 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</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: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności 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                                                                         | 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<br>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, 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 zaopatrzeniem w wodę                                                                |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                          | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – dr. gminnej ul. Korytybskiej- 001KDL<br>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: <b>34. ZP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |
| 2. Powierzchnia terenu : ok.0,14 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                 |
| Funkcja podstawowa: zieleń urządzona- parki, skwery, zieleńce<br>funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru :<br>niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; parkingi –pod warunkiem zachowania minimalnej pow. biologicznie czynnej<br>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<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości , o których mowa                                      |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| scalania i podziału nieruchomości objętych planem                                                                                                 | 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<br>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: <b>35.ZP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2. Powierzchnia terenu : ok.0,21 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| a) Funkcja podstawowa: zieleni urządzona- parki, skwery, zieleńce<br>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<br>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<br>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<br>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 )<br>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<br>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: <b>36. MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,51 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>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 <sup>2</sup> , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska<br>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 <sup>2</sup> na jednej działce budowlanej<br>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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.<br>b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do frontu<br>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<br>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zalecany podział na działki pokazano na rysunku planu (zał. nr 1)<br>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , 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, 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 015KDW, 021KDW lub 002KDL<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;                                   |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej                                                                                                                   | a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. 015KDW, 021KDW lub 002KDL<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

### 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 37.MN

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>37. MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,72 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>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<br>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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 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<br>b) dla zabudowy wzdłuż ul. Korytybskiej nieprzekraczalną linię zabudowy tworzy istn. linia zabudowy budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy-jak na rysunku planu ;<br>c) wskazane na rysunku linie zabudowy nie dotyczą istn. budynków – w wypadku ich rozbudowy, przebudowy zabudowy istniejącej należy uwzględniać przepisy odrębne dot. odległości od dróg<br>d) dopuszcza się sytuowanie budynków bliźniaczych na granicy działek budowlanych |
| 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;<br>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 lub bliźniaczych domów mieszkalnych, dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu itp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                   | <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 :                                                                                                                             | 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                                                                 | <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 pieszcy oraz ruch i postój pojazdów</p> <p>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>, a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 22m</p> |
| 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, 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 – 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: <b>38. MN, U</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,10 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| d) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi , zakres dopuszczalnych usług wg definicji zawartych w § 5<br>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<br>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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 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<br>b) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy w granicy działek budowlanych (nie dotyczy istn. 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;<br>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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu , części usługowej<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.<br>b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do frontu<br>c) Forma dachów budynków usytuowanych na jednej działce powinna być zharmonizowana pod względem materiałowym i kolorystycznym<br>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<br>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zalecany podział na działki pokazano na rysunku planu (zał. nr 1)<br>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m2, a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 22m                                                                                   |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | a) W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii napowietrznej energetycznej średnich napięć, odległości zabudowy od linii                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy                                                                                              | według przepisów szczególnych oraz uzgodnień z zarządcą sieci<br>b) istniejąca zieleń wysoka wskazana na rysunku planu (zał. nr 1) do zachowania i ochrony<br>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<br>b) dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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<br>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<br>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu                                   |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | a) Forma zabudowy dostosowana do wymogów technologicznych<br>b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych,<br>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<br>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<br>b) wzbogacić urządzenie terenu o zielen izolacyjno-krajobrazową , zwłaszcza sytuowaną wzdłuż terenów otaczających od północy i od wschodu                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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 –ul. Lubichowskiej poprzez ciąg pieszo-jezdny 016KDW,<br>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<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>d) wskaźnik minimalny miejsc postojowych wg zasad ustalonych w §11 ust. 7 |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej                                                                                                                   | a) zaopatrzenie w wodę- z istn. wodociągu<br>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Lubichowskiej<br>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

#### 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 40. U

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 40. U                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                         |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,69ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                         |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                         |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa usługowa, usług handlu , w tym dopuszczalny handel hurtowy , usługi rzemiosła, administracji<br>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<br>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 na dz. 14/2 tj, w odl. ok. 22m od jezdni obecnej drogi- jak na rysunku planu |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;                                                                             |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| terenu , powierzchnia biologicznie czynna                                                                                                         | b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości                                                                                        | a) Nie reguluje się formy zabudowy<br>b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>c) wysokość zabudowy- do 12m ,                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.4. Geometria dachu                                                                                                                              | a) nie reguluje się geometrii dachów, dopuszcza się dachy płaskie<br>b) Forma dachów budynków usytuowanych na jednej działce powinna być zharmonizowana pod względem materiałowym i 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<br>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane oraz wydzielenie dróg wewnętrznych o szer. min. 8m<br>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1800m <sup>2</sup> ,                                                                                         |
| 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<br>b) dla funkcji usługowej należy zapewnić miejsca parkingowe dla pracowników oraz klientów na własnej działce , w ilości dostosowanej do zakładanego programu funkcjonalnego<br>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<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – wg ustaleń ogólnych<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energie elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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<sup>2</sup>,
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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa istniejąca, zakres dopuszczalnych usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej wg definicji zawartych w § 5<br>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<br>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 030KDW 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;<br>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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych, garażu,<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.<br>b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, prostopadle do drogi 002KDL<br>c) Forma dachów budynków usytuowanych na jednej działce powinna być zharmonizowana pod względem materiałowym i kolorystycznym<br>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<br>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zalecany podział na działki pokazano na rysunku planu (zał. nr 1)<br>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| użytkowania terenów;                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                  | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 002KDL bezpośrednio bądź przez ciąg pieszo-jezdny 030KDW,<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej                                                                                                                   | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 002KDL<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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 urządzona- parki , skwery , zieleńce<br>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<br>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<br>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<br>b) wyklucza się podział terenu na działki budowlane, wyklucza się wydzielania 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 )<br>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<br>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<br>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<br>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: <b>44. MN, U</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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<br>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 <sup>2</sup> , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska<br>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;<br>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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych, garażu, części usługowej<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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<br>c) Forma dachów budynków usytuowanych na jednej działce powinna być zharmonizowana pod względem materiałowym i kolorystycznym<br>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<br>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zalecany podział na działki pokazano na rysunku planu (zał. nr 1)<br>c) powierzchnia wydzielonych z terenu działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , 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<br>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                                                                                                                  | a) ustala się dla nowowydzielanych działek budowlanych włączenie terenu do drogi publicznej 023KDD, dopuszcza się wyłącznie istniejące zjazdy z ul. Lubichowskiej<br>b) dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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. 023KDD lub ul. Lubichowskiej<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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: <b>45. MN, MR</b> |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,12 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 ; dopuszcza się istniejącą funkcję składową związaną z hurtownią materiałów budowlanych na części terenu</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 6m od granicy z terenem komunikacyjnym 025KDD i 023KDD-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 ; nie reguluje się formy zabudowań w zabudowie zagrodowej istn. gospodarstwa rolnego</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.; 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 :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 023KDD lub 025 KDD, bezpośrednio lub poprzez nowowydzielone drogi wewnętrzne</li> <li>b) dla funkcji mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce</li> <li>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu</li> <li>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</li> </ul> |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 023KDD lub 025KDD</li> <li>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</li> <li>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych</li> <li>e) gospodarka odpadami – wg ustaleń ogólnych</li> </ul>                                                                                                                                                           |
| 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: <b>46. MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,24 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> <li>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<sup>2</sup>, garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska</li> <li>c) funkcje wykluczone: obiekty usługowe, obiekty hodowlane, inwentarskie i inne nie wymienione w ppkt a-b</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;</li> <li>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej ,</li> </ul>                                                                                                                                     |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych</li> <li>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu</li> <li>c) wysokość nowej zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt</li> <li>d) wysokość nowej zabudowy- do 10m ,</li> </ul> |
| 4.4. Geometria dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>                                                                                                         |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                   | <p>b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do ul. Rodzinnej 024 KDD tj do frontu</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                                                                 | 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                                                                                                                  | <p>a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – z ul.Rodzinnej 024KDD</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. Rodzinnej 024KDD</p> <p>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</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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

#### 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu 47.MN

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 47. MN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                               |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,05ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                               |
| 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 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 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 <sup>2</sup> na jednej działce budowlanej<br>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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.<br>b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do frontu tj. do ul. Braterskiej-025KDD<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej, Zachodniej w Starogardzie Gdańskim*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>48. MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,42 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5<br>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<br>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 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;<br>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; dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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<br>b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do frontu<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 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<br>b) dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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<br>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 ;<br>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;<br>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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                   | <p>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 :                                                                                                                             | 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 oraz wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m</p> <p>c) powierzchnia nowowydzielanych z terenu nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>, a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 25m</p>                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy                                         | <p>a) W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić przebieg istn. kolektora sanitarnego, zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie istn. kolektora uzgodnić z zarządcą sieci</p> <p>b) istniejącą zielenią wskazaną na rysunku planu (zał. nr 1) do zachowania i ochrony</p> <p>c) wskazane nasadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony ul. Lubichowskiej</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;                                                               | Nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                  | <p>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</p> <p>b) dla funkcji mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej 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                                                                                                                   | <p>a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 026KDW, ul. 024KDD lub z ul. Lubichowskiej</p> <p>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</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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu 50.MN

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>50. MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2. Powierzchnia terenu : ok.0,61 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , funkcje usługowe dopuszczalne- nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z definicją zawartą w §5<br>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<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;<br>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; dopuszcza się sytuowanie garaży wolnostojących<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>d) wysokość zabudowy- do 9m ,                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.4. Geometria dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | a) budynki mieszkalne 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 usługowych formy dachu nie reguluje się<br>b) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych, równoległe do frontu<br>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<br>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 pieszo-jezdnego o szer. min. 5 m umożliwiającego ruch pieszcy oraz ruch i postój pojazdów<br>c) powierzchnia wydzielonych z terenu nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m2, a szerokość frontu nie może być mniejsza niż 20m |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | a) obszar istniejącej zieleni, lokalne podmokłości i zbiorniki wodne wskazane na rysunku planu (zał nr 1) do zachowania i ochrony<br>b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istn. sieci energetycznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| w tym zakaz zabudowy                                                                                                                              | c) 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 026KDW bezpośrednio lub z wydzielonych dróg wewnętrznych, dopuszcza się wyłącznie istniejące zjazdy z ul. Lubichowskiej<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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 ul. Lubichowskiej<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

#### 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu 51.U, P

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>51. U, P</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,45 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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<br>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 funkcją podstawową usługową, rzemiosło produkcyjne, magazyny<br>c) funkcje wykluczone: obiekty hodowlane, inwentarskie, przemysłowe uciążliwe dla środowiska 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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odl 8m od granicy z terenem komunikacyjnym 027KDD, 026KDD,<br>b) linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Lubichowskiej –wyznaczona przez istn. budynki- jak na rysunku planu ;<br>c) dopuszcza się dla modernizacji i rozbudów istn. zabudowy usytuowanie jej na granicy z terenem 027KDD-jak w stanie istniejącym |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;<br>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu lub                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| biologicznie czynna                                                                                       | wydzielonej z niego działki budowlanej ,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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 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</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                         | <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 1000m<sup>2</sup>, 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 włączenie 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                                                                                                                   | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. 027KDD lub ul. Lubichowskiej<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu 52.U,MN

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>52. U, MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,90 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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<br>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,<br>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 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej;<br>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% 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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>d) wysokość zabudowy- do 9m , |
| 4.4. Geometria dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 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                       |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                   | b) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym<br>c) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych wolnostojących równoległe do frontu działki<br>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<br>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane<br>c) powierzchnia wydzielonych z terenu nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , 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<br>b) dla funkcji usługowej, mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną- wg ustaleń ogólnych<br>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: <b>53. P, MN</b>                                                                                                                                                          |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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 25m <sup>2</sup> , 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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 10m od granicy z terenem komunikacyjnym 010KDD, 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;<br>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.3. Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła, wysokości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych, garażu,<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>d) wysokość zabudowy- do 12m, dopuszcza się wys. wieży dla stacji bazowej telefonii komórkowej do 45m npt                                                                                                                                                                                                          |
| 4.4. Geometria dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 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 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<br>b) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym<br>c) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych wolnostojących równoległe do frontu<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż granicy terenu – jak na rysunku planu<br>b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istn. linii napowietrznej średnich napięć, odległości od linii wg przepisów szczególnych i uzgodnień 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, 010 KDD,<br>b) dla funkcji produkcyjnej, usługowej, magazynowej, mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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. 010KDD lub 027KDD<br>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<br>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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: <b>54. MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,70 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>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<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej<br>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej ,                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | a) Zabudowa w formie wolnostojących domów mieszkalnych<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu<br>c) wysokość nowej zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>d) wysokość nowej zabudowy- do 9m ,                                                  |
| 4.4. Geometria dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | a) dla nowej zabudowy- 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.<br>b) dla nowej zabudowy ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych równolegle do frontu działki |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                   | 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                                                                 | 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. 029KDW, 010KDD, 028KDW<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;                                                                                                            |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej                                                                                                                   | a) zaopatrzenie w wodę- z proj. wodociągu w ul. 028KDW, 010KDD, 029KDW<br>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Rodzinnej 024KDD lub w ul. Skośnej, dla istn. zabudowy dopuszcza się dla istn. zabudowy odprowadzenie do istn. zbiorników bezodpływowych na ścieki wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej<br>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

#### 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<br>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 <sup>2</sup> , garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska<br>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,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu lub                    |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna                                                                              | wydzielonej z niego działki budowlanej,<br>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 dobudowę do bryły głównej garażu<br>b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,7 m npt<br>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.<br>b) dla nowej zabudowy ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych równolegle lub prostopadle do frontu działki<br>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<br>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pow. działki budowlanej nie może być mniejsza niż ok. 1000-1200m2, 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<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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: <b>56.W</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                    |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,04 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                    |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                    |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa związana z infrastruktura techniczna, zaopatrzenia w wodę<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                      | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki, |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| terenu , powierzchnia biologicznie czynna                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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<br>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, urządzenia i użytkowania terenów;                                                               | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                  | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 010KDD<br>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: <b>57. MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 1,28 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3. Przeznaczenie terenu, funkcje :<br>a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>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<br>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;<br>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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                   | poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.;<br>b) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym<br>c) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych wolnostojących równoległe do frontu<br>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<br>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane lub wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m<br>c) pow. działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000-1200m <sup>2</sup> , 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<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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<br>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 026KDW lub 034KDD<br>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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: <b>58. MN</b> |
| 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 <sup>2</sup> , 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;<br>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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.;<br>b) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym<br>c) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych wolnostojących równolegle do frontu<br>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<br>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane i wydzielania dróg wewnętrznych o szer. min. 8m<br>c) pow. działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000-1200m <sup>2</sup> , 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<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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<br>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. 034KDD<br>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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: <b>59. R/ZP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru planu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; towarzyszące zieleni parkowej urządzenia sportowo-rekreacyjne, architektura ogrodowa – altany, pom. gospodarcze , wiaty itp.<br>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 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<br>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,<br>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<br>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: <b>60. R/W</b>                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,27 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 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 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<br>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, 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 zaopatrzeniem w wodę                                                                |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                                                                                                                     | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej – 010KDD<br>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%                                                                                                                                                                                                                                                               |

#### 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu 61.R

|                                            |
|--------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>61.R</b> |
|--------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 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 10,5m ,</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.4. Geometria dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>a) budynek mieszkalny kryty dachami dwuspadowymi (dopuszczalne naczółki) lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci 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                                                                                                                   | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. Skośnej<br>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Skośnej poprzez indywidualne przepompownie ścieków<br>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu 62.P,U

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>62. P, U</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,46 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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,<br>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<br>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 20% powierzchni terenu<br>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu,                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.3 . Gabaryty obiektów, forma zabudowy, bryła , wysokości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | a) nie reguluje się formy zabudowy produkcyjnej, usługowej ani magazynowej,<br>b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>c) wysokość zabudowy- do 12m ,                                                                                                                                                        |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| użytkowania terenów;                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                  | a) ustala się dla włączenie terenu do drogi publicznej ul. Skosnej,<br>b) dla funkcji produkcyjnej, usługowej, magazynowej, należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>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<br>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Skosnej ,<br>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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: <b>63.MN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,27ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| d) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>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 25m2, garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska ,<br>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. Skosną , jak na rysunku planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.2. Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu , powierzchnia biologicznie czynna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;<br>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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.;<br>b) dachy budynków usytuowanych na jednej działce należy zharmonizować pod względem kolorystycznym i materiałowym<br>c) Ustala się położenie kalenicy głównej budynków mieszkalnych |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                   | wolnostojących równolegle do frontu<br>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                                                                                                                                                                                                                         |
| 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy                                         | Nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;                                                               | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                  | a) ustala się dla włączenie terenu do drogi publicznej ul. Skosnej,<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu<br>d) wskaźnik minimalny w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej                                                                                                                   | a) zaopatrzenie w wodę- z wodociągu w ul. Skosnej<br>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Skosnej<br>c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną– wg ustaleń ogólnych<br>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: <b>64. R/W</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,29 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 potrzeby rozbudowy ujęcia wody „Południe” oraz strefa buforowa<br>b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>c) funkcje wykluczone: wszelkie inne nie wymienione w ppkt a-b<br>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<br>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, 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 zaopatrzeniem w wodę                                                                |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | a) ustala się włączenie terenu do drogi wewnętrznej – 012KDW<br>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%                                                                                                                                                                                                                                                               |

**65. Ustalenia szczegółowe dla terenu 65.W**

|                                                                                                                                                                                                       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>65W</b>                                                                                                                                                             |  |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,065 ha                                                                                                                                                                 |  |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                             |  |
| a) Funkcja podstawowa: zabudowa związana z infrastruktura techniczna, zaopatrzenia w wodę<br>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<br>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, urządzenia i użytkowania terenów;                                                                       | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                          | a) ustala się włączenie terenu do drogi wewnętrznej 012KDW<br>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: <b>66. R/W</b>                                                                                                                                                                                                        |                                                                   |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,37 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 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 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                                                                                                                                                                                                  | minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| terenu , powierzchnia biologicznie czynna                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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<br>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, 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 zaopatrzeniem w wodę                                                                |
| 8. Zasady obsługi komunikacyjnej                                                                                                                  | a) ustala się włączenie terenu do drogi wewnętrznej – 012KDW<br>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%                                                                                                                                                                                                                                                               |

#### 67. Ustalenia szczegółowe dla terenu 67.R

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>67.R</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 2,07 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) Funkcja podstawowa: grunty rolne-uprawy rolne, łąki, uprawy ziół, z dopuszczeniem sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci zabudowy rezydencjonalnej – 1 dom mieszkalny<br>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 50m2, garaże wolnostojące związane z funkcją podstawową na maks. 2 stanowiska ,<br>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 350m2<br>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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu ,<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                   | <p>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 :                                                                                                                             | 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                                                                 | <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) wskazany na rysunku planu (zał nr 1) obszar istniejącej zieleni i lokalnej podmokłości , zbiornika wodnego- do zachowania i ochrony</p> <p>c) ustala się zakaz zabudowy w pasie 70m od terenu komunikacyjnego 012KDW</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 -011KDL</p> <p>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w ul. Skośnej-011KDL</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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

#### 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                                                                                                                                                                                                                            |
| 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 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<br>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, urządzanie 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<br>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<br>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<br>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: <b>70.ZP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,75 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| h) Funkcja podstawowa: zieleń urządzona, parkowa, skwery, zieleńce, bez zabudowy<br>i) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru planu : niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>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<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | a) ustala się włączenie terenu do drogi publicznej 011KDL-ul. Skosna<br>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: <b>71.ZP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| 2. Powierzchnia terenu : ok. 0,11 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| 3. Przeznaczenie, funkcje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| k) Funkcja podstawowa: zieleń urządzona, parkowa, skwery, zieleńce, bez zabudowy<br>l) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu lub obsługa obszaru planu : niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia;<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odl. 8m od granicy z terenem komunikacyjnym jak na rysunku planu<br>b) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy w granicy wydzielonych działek budowlanych,                                                                                                    |
| 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 200m2<br>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<br>b) dopuszcza się dobudowę do bryły głównej budynku mieszkalnego werand wejściowych, ogrodów zimowych , garażu<br>c) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym poziom                                                 |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                   | posadowienia kondygnacji parteru nie wyżej niż 0,70 m npt<br>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.<br>b) Nie reguluje się położenia kalenicy głównej budynków mieszkalnych, postulowane położenie- równoległe do frontu<br>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<br>b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, proponowany, zalecany podział na działki budowlane pokazano na rysunku planu (zał. nr 1)<br>c) powierzchnia wydzielonej działki nie może być mniejsza niż ok. 1000m2                  |
| 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 004KDD-ul. Boh. Getta<br>b) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce<br>c) w wypadku sytuowania miejsc postojowych w garażach wbudowanych , dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie wymaganej minimalnej liczby miejsc w zagospodarowaniu terenu<br>d) wskaźnik minimalny w ilości 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie                                   |
| 9. Zasady obsługi inżynierskiej                                                                                                                   | a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu w ul. Boh. Getta -004KDD<br>b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ul. Boh. Getta<br>c) odprowadzenie wód opadowych wg ustaleń ogólnych<br>d) zaopatrzenie w ciepło i w gaz, energię elektryczną – wg ustaleń ogólnych<br>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: <b>001KDL</b>                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2. Powierzchnia : ok. 1,234 ha                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                       | Teren komunikacyjny, publiczny, fragment ulicy Korytybskiej.<br>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<br>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<br>c) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>- dopuszcza się parkowanie – miejsca postojowe, wyłącznie w miejscach wyznaczonych przez zasady organizacji ruchu<br>- 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<br>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: <b>002KDL</b>                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,57 ha                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                                                    | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna, pełniąca funkcję powiązania wewnętrznego układu ulicznego obszaru po południowej stronie obwodnicy miasta z ul. Lubichowską .<br>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<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>- dopuszcza się parkowanie- miejsca postojowe, wyłącznie w miejscach wyznaczonych przez zasady organizacji ruchu<br>- 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 w zależności od potrzeb<br>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: <b>003KDD</b>                                                                         |                                                                                                                      |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,24 ha                                                                                        |                                                                                                                      |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                       | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna, z wykorzystaniem istn. drogi gruntowej.<br>Ulica klasy dojazdowej |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu |                                                                                                                      |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry,                                                                                    | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia 12m, zgodnie z                                                  |

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zagospodarowanie pasa drogowego                                                                                                                  | rysunkiem planu, chodnik jedno lub dwustronny, jezdnia szer. 5m<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>- dopuszcza się parkowanie –miejsca postojowe wyłącznie w miejscach wyznaczonych przez zasady organizacji ruchu<br>-dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego |
| 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: <b>004KDD</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2. Powierzchnia : ok. 1,19 ha                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                                                   | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna, przedłużenie ulicy Bohaterów Getta.<br>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<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>-zielen ozdobna i elementy małej architektury<br>-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<br>b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy<br>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: <b>005KDD</b>                   |                                                                               |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,40 ha                                  |                                                                               |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna.<br>Ulica klasy dojazdowej. |

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> 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<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>- 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<br>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

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 006KDD</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,39 ha                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                                                   | Teren komunikacyjny, ulica publiczna, fragment ul. Malinowej.<br>Ulica klasy dojazdowej.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> 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<br>- dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>a) zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>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<br>b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy<br>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

|                                                                                                                             |                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 007KDL</b>                                                                                |                                                                                         |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,11ha                                                                                                |                                                                                         |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                              | Teren komunikacyjny, ulica publiczna, fragment ul. Zachodniej .<br>Ulica klasy lokalnej |
| <b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu |                                                                                         |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry,                                                                                           | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia min.12m, zgodnie z                 |

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zagospodarowanie pasa drogowego                                                                                                                  | rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0m-6,0m, chodnik jedno lub dwustronny<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>- 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<br>b) Nie zakłada się ograniczeń dostępności ulicy dla stycznej zabudowy<br>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: <b>008KDW, 009KDW</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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.<br>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<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>- 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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

#### 9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 010KDD

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

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| drogowego                                                                                                                                        | chodnik jedno lub dwustronny<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>-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<br>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: <b>011KDL</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,14 ha                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                                                   | Teren komunikacyjny, ulica publiczna, fragment ul. Skośnej.<br>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 6,0m, chodniki obustronne<br>b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>- 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<br>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: <b>012KDW</b>                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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 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 5,0-6,0m,<br>b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>-zielen ozdobna i elementy małej architektury<br>-dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego |

|                                                                                                                                                  |                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 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: <b>013KDL</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,49 ha                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                                                   | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna, z wykorzystanie istn. drogi , powiązana z ul. Skośną.<br>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<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>- dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe, zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym                                                            | a) Wymagana korekta istn. skrzyżowania z ul. Lubichowską<br>b) Dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych równoległych w zależności od potrzeb<br>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: <b>014KDD</b>                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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).<br>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<br>b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>- 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<br>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: <b>015KDW, 017 KDW</b>                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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.<br>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<br>b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>-zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>-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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

#### 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 016KDW

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>016KDW</b>                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,06 ha,                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                      | Teren komunikacyjny, ciąg pieszo-jezdny, dojazd do „Star-Wik-u”.<br>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 ,<br>b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>-zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>-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: <b>018KDW, 019KDW</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,14ha, 0,06.ha,                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                                                   | Teren komunikacyjny, ciąg pieszo-jezdny, ew. droga wewnętrzna, dojazd do ujęć wody.<br>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 5-12m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pasa utwardzonego min. 4,5m<br>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: <b>020KDW</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,02 ha,                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                                                   | Teren komunikacyjny, ciąg pieszo-jezdny, ew. droga wewnętrzna.<br>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 utwardzonego min. 4,5m<br>b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- 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%                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

#### 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 021KDW

|                                              |                                                                        |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>021KDW</b> |                                                                        |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,40ha,                |                                                                        |
| 3. Przeznaczenie, funkcja                    | Teren komunikacyjny, droga wewnętrzna zakładowa łącząca studnie ujęcia |

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                                                                             | Droga wewnętrzna .                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> 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 9-12m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pasa utwardzonego min. 4,5m<br>b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- 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%                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

#### **19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 022KDD, 023KDD**

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 022KDD , 023 KDD,</b>                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,17ha, 0,28ha,                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                                                   | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna,.<br>Ulica klasy dojazdowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> 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 jednostronny lub dwustronny, minimalne wymiary placu do zawracania (teren 022KDD) 13m x 13m<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- zieleni ozdobna i elementy małej architektury<br>-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<br>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**

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 024KDD , 025 KDD</b>                                                                      |                                                                                                                                                |
| 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.<br>Ulice klasy dojazdowej.    |
| <b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu |                                                                                                                                                |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa                                                                     | a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia 8-10m, zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi i rysunkiem planu, szerokość jezdni |

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| drogowego                                                                                                                                        | 4,5-5,0m , chodniki jednostronne lub dwustronne, minimalne wymiary placów do zawracania 13m x 13m<br>b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- 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%                                                                                                                                                                                                                                                 |

## 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 026KDW

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>026KDW</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,22 ha,                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                                                   | Teren komunikacyjny, projektowana drogi publiczne, z wykorzystaniem istn. dróg gruntowych.<br>Ulice 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.8-10m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0m , chodniki obustronne,<br>b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego<br>- zieleni 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: <b>027KDD</b>                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,13ha,                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                       | Teren komunikacyjny, projektowana ulica publiczna, zakończona placem do zawracania.<br>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, chodniki obustronne, minimalne wymiary placu do zawracania 13m x 13m<br>b)dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego<br>- zieleni ozdobna i elementy małej architektury |
| 4.2.inne ustalenia szczegółowe,                                                                                      | a) Dopuszcza się odcinkowo realizację zatok postojowych równoległych w                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                  |                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zasady organizacji ruchu,<br>parkowanie w pasie drogowym                                                                                         | zależności od potrzeb<br>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: <b>028KDW , 029 KDW</b>                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,04ha, 0,06.ha,                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3. Przeznaczenie, funkcja<br>klasyfikacja funkcjonalno-<br>techniczna                                                                            | Teren komunikacyjny, istniejące siegacze, teren 028KDW zakończony placem do zawracania , ciągi pieszo-jezdny, ew. drogi wewnętrzne<br>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,<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- 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: <b>030KDW</b>                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,12ha                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3. Przeznaczenie, funkcja<br>klasyfikacja funkcjonalno-<br>techniczna                                               | Teren komunikacyjny, projektowany dojazd do studni –teren 31W, dojście i dojazd do terenu zieleni 43ZP i 28ZP,ZE.<br>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,<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- 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                                                               | 0%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 031KDW

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>031KDW</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,09ha                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                                                   | Teren komunikacyjny, projektowany sięgacz zakończony placem do zawracania.<br>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 min.8m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pasa utwardzonego min. 4,5m, minimalne wymiary placu do zawracania 13m x 13m<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- 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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 032KDW

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>032KDW</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. Powierzchnia : ok. 0,23ha                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3. Przeznaczenie, funkcja klasyfikacja funkcjonalno-techniczna                                                                                   | Teren komunikacyjny, projektowany dojazd do terenów mieszkaniowych.<br>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 min.8m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pasa utwardzonego min. 4,5m, minimalne wymiary placu do zawracania 13m x 13m<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- 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: <b>033KDX</b> |  |
| 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, dojście do terenu zielni 28ZP,ZE                                                                                                                                                                                          |
| 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 6m, zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania 13m x 13m<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>- 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 .<br>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 min10-12m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5-6m, chodniki jedno lub obustronne<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>- 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<br>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-jezdnego, ścieżki rowerowej itp. |
| 4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu |                                                                                                                                              |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry,                                                                                    | a) szerokość pasa terenu 6,0m ,zgodnie z rysunkiem planu, chodnik oraz                                                                       |

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zagospodarowanie pasa drogowego                                                                                                                  | dwukierunkowa ścieżka rowerowa<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>- zieleń ozdobna i elementy małej architektury<br>-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%                                                                                                                                                                                                                                |

### 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 036KDZ

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: <b>036 KDZ</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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 oraz zagospodarowania terenu                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.1. ustalenia ogólne, parametry, zagospodarowanie pasa drogowego                                                                                | a) szerokość pasa terenu -6m, zgodnie z rysunkiem planu, chodnik i dwukierunkowa ścieżka rowerowa<br>b) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:<br>-zielen ozdobna i elementy małej architektury<br>-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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

**31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 037KDX**

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

**32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 038KDL**

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

*Stefan Milewski*

.....  
*Przewodniczący Rady Miejskiej  
Starogardu Gdańskiego*

## **Uzasadnienie**

Do Uchwały Nr XLVI/ 443/ 2006 z dnia 13.09.2006r. Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego 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 uchwały Nr XVII/ 175 / 2004 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 24 marca 2004r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Lubichowskiej, Malinowej, Zachodniej w Starogardzie Gdańskim zrealizowano procedurę sporządzania projektu planu dla w/w obszaru.

Ogłoszenie Prezydenta Miasta Starogardu Gd o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu dla omawianego terenu ukazało się w Biuletynie Informacyjnym Urzędu Miejskiego „Akolada” Nr 13/2004, z dn.02.04.2004r. (pismo nr WPIU-I-7325/08-A/04 z dn. 29.03.2004r.). Wpłynęło 11 wniosków, które Prezydent Miasta rozpatrzył 20.05.2004r. Projekt planu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniom. Został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20 marca 2006 do 20 kwietnia 2006r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 10 kwietnia 2006r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gdańskim.

W wyznaczonym terminie (tj. do 08.05.2006r.) wpłynęły uwagi, które Prezydent Miasta rozpatrzył 29.05.2006r.; postanowienia informujące o rozstrzygnięciach przesłano wszystkim osobom i instytucjom, które złożyły uwagi w wyznaczonym terminie. W wyniku uwzględnienia przez Prezydenta Miasta niektórych uwag wprowadzono odpowiednie korekty ustaleń do projektu tekstu uchwały i rysunków planu.

Wobec wyczerpania procedury określonej w art. 17 pkt 1-14 ustawy z dn.27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta przedłożył Radzie Miejskiej w czerwcu 2006r. projekt uchwały wraz z załącznikami celem podjęcia rozstrzygnięcia, o którym mowa w art.20 ust.1 w/w ustawy.

W dniu 28 czerwca 2006r. w trakcie obrad Rady Miejskiej przeprowadzono dyskusję nad rozwiązaniami zawartymi w przedłożonym projekcie miejscowego planu, radni dyskutowali przede wszystkim nad rozwiązaniami, które kwestionują składający uwagi „Labofarm” oraz rodzina p.Pawełek. Uznano, że strony sporu: PWiK „Star-Wik” oraz rodzina p.Pawełek winny dojść do porozumienia w najbliższym czasie, porozumienie (lub jego brak) umożliwi radnym podjęcie rozstrzygnięcia co do zgłoszonych uwag oraz w zakresie ostatecznych rozwiązań projektowych w omawianym obszarze.

W dniu 28.07.2006r. miało miejsce spotkanie z udziałem w/w oraz Prezydenta Miasta, w trakcie spotkania podjęto ustalenia, które zostały zaakceptowane przez strony sporu. Realizacja ustaleń pozwoli na przedłożenie Radzie Miejskiej propozycji rozstrzygnięcia niektórych uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta oraz ostatecznej propozycji planistycznej dla omawianego obszaru. Na posiedzeniu Komisji Infrastruktury, Gospodarki Miejskiej i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego w dniu 31.07.2006r. omówiono zgłoszone uwagi do projektu planu, Komisja zaakceptowała ustalenia ze spotkania PWiK „Star-Wik” oraz przedstawicieli rodziny Pawełek z dn.28.07.2006r. i uznała, że rozstrzygnięcie uwag zawarte w punkcie 4 i 5 załącznika nr 3 do projektu przedmiotowej uchwały winno

odzwierciedlić ustalenia z tego spotkania, co do pozostałych uwag: Komisja podzieliła stanowisko Prezydenta Miasta.

W dniu 11.08.2006r. w trakcie spotkania w Urzędzie Miejskim strony wyraziły zgodę na ostateczną treść przedstawionej na spotkaniu wersji porozumienia, ustalono ponadto, że po uprawomocnieniu się decyzji o podział działek nr 51/1; 54/2 obr. 32 dojdzie do spotkania w celu podpisania umowy notarialnej w omawianej sprawie. W dniu 28.08.2006r. w siedzibie Urzędu Miejskiego doszło do podpisania umowy notarialnej, która pozwoli Radzie Miejskiej na odmienne niż w wersji omawianej w dn.28.06.2006r. rozstrzygnięcie uwag – pkt 4 i 5 w załączniku nr 3 do uchwały 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”) oraz uchwalenie skorygowanej w rejonie spornym wersji miejscowego planu dla w/w obszaru.

Rozstrzygnięcie uwag znajduje swoje odzwierciedlenie w projekcie planu przedłożonym w dniu 13.09.2006r. Radzie Miejskiej. Rozstrzygnięcie to czyni zadość oczekiwaniom właścicielom dz.nr 51/1; 54/2 i 10/16 obr.32, pozwala też na zabezpieczenie rezerw terenu na rozbudowę ujęć wody „Południe”.