

# ODPIS

## UCHWAŁA NR XLII/431/2002 RADY MIEJSKIEJ STAROGARDU GDAŃSKIEGO z dnia 28 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Południową, Rolna, Szornaka w Starogardzie Gdańskim, obejmującego: część działki nr 1/48; działki nr 2; 1/37; 1/38/; 1/30; 1/31; 1/39; 1/40; 1/45; 1/25; 1/26; 1/27; 1/28; 1/46; 1/43; 1/29; 1/44; 1/47 obr.nr 28 oraz działki nr 75 i 76 obr.nr 29 uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr XLVI/346/97 z dnia 25 września 1997r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Południową, Rolna, Szornaka w Starogardzie Gdańskim, opublikowanej w Dz.Urz.Woj.Gdańskiego Nr 44 z dn.20.07.1998r., poz.161

*Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3 w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 1999. nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)*

**Rada Miejska w Starogardzie Gdańskim uchwala , co następuje :**

### § 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Południową, Rolna, Szornaka w Starogardzie Gdańskim, obejmującego: część działki nr 1/48; działki nr 2; 1/37; 1/38/; 1/30; 1/31; 1/39; 1/40; 1/45; 1/25; 1/26; 1/27; 1/28; 1/46; 1/43; 1/29; 1/44; 1/47 obr.nr 28 oraz działki nr 75 i 76 obr.nr 29 uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/346/97 z dnia 25 września 1997r., opublikowanego w Dz.Urz.Woj.Gdańskiego Nr 44 z dn.20.07.1998r., poz.161.
2. Granice terenu opracowania przedstawia zał. graficzny nr 1 do Uchwały – Rysunek planu w skali 1:1000.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej – ustaleń planu oraz części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000 -załącznik nr 1 do Uchwały,
4. Dla obszaru objętego planem nie ustala się zakresu zawartego w następujących punktach § 2 Uchwały Nr XXXI/329/2001 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 20 czerwca 2001r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Południową, Rolna, Szornaka:
  - a) pkt.4, to jest: „granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie”
  - b) pkt.9, to jest: „tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu”
  - c) pkt.10 ppkt b, to jest: „granic obszarów przekształceń obszarów zdegradowanych”.

### § 2

1. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu :
  - 1.01. BOCZNA GRANICA DZIAŁKI** — oznacza to linię skośną do frontowej granicy działki
  - 1.02. BUDYNEK**: - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach ( *według definicji pojęć art.3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, Dz.U z 2000r. Nr 106, poz. 1126, z późniejszymi zmianami*),

**1.03. BUDYNEK MIESZKALNY:** rozumie się przez to budynek wielorodzinny zawierający minimum 5 mieszkań, dom mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania, dom jednorodzinny zawierający nie więcej niż 2 mieszkania, w rozumieniu planu na pojęcie budynek mieszkalny składają się pojęcia BUDYNKU GŁÓWNEGO i BUDYNKU POMOCNICZEGO

**1.04. BUDYNEK GŁÓWNY:**

zawiera pomieszczenia mieszkalne, to jest: pokoje w budynku mieszkalnym oraz sypialnie i pomieszczenia do pobytu dziennego w budynku zamieszkania oraz kuchnię, pomieszczenie higienicznosanitarne, pomieszczenie służące do komunikacji wewnętrznej oraz do przechowywania ubrań, przedmiotów gospodarstwa domowego, a także produktów żywnościowych,

**1.05. BUDYNEK POMOCNICZY:**

zawiera pomieszczenie techniczne to jest takie pomieszczenie, w którym znajdują się urządzenia służące do obsługi budynku, oraz pomieszczenie służące do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku, przedmiotów i produktów żywnościowych użytkowników budynku, opału, a także odpadków stałych, oraz garaż na samochód osobowy

**1.06. ELEWACJA FRONTOWA:** elewacja budynku od strony terenu komunikacji jezdnej z której przewiduje się wjazd na posesję

**1.07. FRONT BUDYNKU:** linia wyznaczona z przecięcia pionowej płaszczyzny rzutu elewacji frontowej budynku z płaszczyzną poziomą działki w miejscu obligatoryjnej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy.

**1.08. FRONTOWA GRANICA DZIAŁKI** – granica nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę określona w planie od strony terenów komunikacji jezdnej i wjazdu na działkę

**1.09. JEDNOSTKA PLANU:** obszar wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu, któremu przypisano symbol liczbowo-literowy, do którego to obszaru odnoszą się ustalenia niniejszego planu zawarte w ustaleniach na rysunku planu oraz w części tekstowej planu

**1.10. KALENICA GŁÓWNA:** najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połączeń 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,

**1.11. KĄT NACHYLENIA DACHU:** kąt pochylenia płaszczyzny połączeń 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

**1.12. LINIA ZBUDOWY:**

**a) Obligatoryjna linia zabudowy:** wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości. Oznacza konieczność zlokalizowania minimum 65% frontu budynku w tej linii, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze. Ewentualne zasady odstępstw według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń.

**b) Nieprzekraczalna linia zabudowy:** wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych na rysunku planu w stosunku do bocznych granic nieruchomości. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze. Ewentualne odstępstwa według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń.

**c) Tylne nieprzekraczalna linia zabudowy:** linia zabudowy wyznaczona po przeciwnej stronie frontowej granicy nieruchomości.

**1.13. OBSZAR ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ** – obszar, na którym wszystkie działania inwestycyjne muszą być poprzedzone wykonaniem kompleksowej dokumentacji projektowej (projektu budowlanego) całego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Obowiązuje wykonanie robót budowlanych dla całego zamierzenia inwestycyjnego.

**1.14. PIERZEJA** : nieprzerwany ciąg frontowej elewacji budynku

**1.15. POWIERZCHNIA PRZYRODNICZO CZYNNNA**: powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta warstwą gleby z roślinnością naturalną lub pielęgnowaną i urządzoną zbiornikami i ciekami wodnymi.

**1.16. STABILNOŚĆ ŚRODOWISKA, równowaga biologiczna**, stan ekosystemu, w którym nie zachodzą szybkie zmiany w składzie gatunkowym, gdyż poszczególne jego elementy są ściśle do siebie dopasowane.

**1.17. SZEROKOŚCI DZIAŁKI** - to długość odcinka łączącego punkty przecięcia bocznych granic nieruchomości przez nieprzekraczalną lub obligatoryjną linię zabudowy obowiązującą dla danej działki.

**1.18. TEREN PUBLICZNY**- teren wyznaczony ustaleniami planu , którego użytkowanie i zagospodarowanie winno zapewnić ogólnodostępność , a realizowane na jego obszarze funkcje muszą być funkcjami użyteczności publicznej

**1.19. TEREN OGÓLNODOSTĘPNY**: teren, do którego niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich.

**1.20. USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE**- usługi typu handel detaliczny , z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami , usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego , restauracje, usługi gastronomiczne bez działalności rozrywkowej, 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 , lub inne analogiczne , o podobnym zakresie uciążliwości

**1.21. WYRÓŻNIK ARCHITEKTONICZNY**: akcent architektoniczny w postaci części budynku, wyróżniający się z otoczenia formą, na przykład dominanta, to jest: element architektoniczny -pionowy oznaczony na rysunku planu, którego wysokość jest większa niż pozostałej części budynku

**1.22. WYSOKOŚĆ BUDYNKU** wysokość budynku liczona w metrach od najwyższego projektowanego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy głównej lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury - szczytu ( bez masztów odgromnikowych , anten i kominów ); ograniczenie wysokości akcentów architektonicznych-dominant w ustaleniach dla poszczególnych obszarów

**1.23. WYSOKOŚCI OGRODZENIA** - oznacza to wysokość mierzoną od poziomu terenu bezpośrednio przylegającego do ogrodzenia do górnej krawędzi ogrodzenia; w przypadku ogrodzeń zlokalizowanych na pochyłościach jest to średnia wysokość każdego przesłania

**1.24. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA**: budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie: wolno stojącym, szeregowym, przy czym budynek mieszkalny może zawierać nie więcej niż 2 mieszkania

**1.25. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA**: rozumie się przez to budynek mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową,

**1.26. ZABUDOWA ZWARTA** - układ zespołu budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach do budynków położonych na sąsiednich działkach - segment środkowy lub jednostronnie - segment skrajny, rozmieszczony według zasady powtarzalności.; nie obejmuje to rozwiązań architektonicznych wnętrza budynku

**1.27. ZASADA POWTARZALNOŚCI:** dotyczy elementów architektonicznych stanowiących o wystroju architektonicznym jak i rozwiązań materiałowych budynku, takich jak: zadanie wejścia, ganek, balkon, lukarny, naczółki, oranżeria, w zakresie rodzaju, faktury, koloru i kształtu pokrycia dachowego, kolorystyki, wykończenia zewnętrznego.

Zasada powtarzalności dotyczy również rozwiązań innych elementów zagospodarowania działki takich jak: nawierzchnia dojazdów i dojazdów na działce, place postojowe i gospodarcze, elementy małej architektury.

Zasada powtarzalności nie dotyczy to rozwiązań architektonicznych wnętrza budynku.

### § 3

1. Ustanawia się ustalenia szczegółowe dla jednostek planu zawarte w odpowiednich kartach ustaleń, na które składają się:

1.01. Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: „01.MN”,

1.02. Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: „02.MN; 09.MN; 15.MN; 17.MN; 19.MN; 21.MN; 32.MN”,

1.03. Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: „03.MN/U; 18.MN/U”,

1.04. Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: „04U/MN”,

1.05. Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: „05.MN; 22.MN”,

1.06. Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: „06.MW; 29.MW; 30.MW”,

1.07. Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: „07.MN; 08.MN”,

1.08. Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: „10.MN; 12.MN; 13.MN; 24.MN; 25.MN; 26.MN; 27.MN; 28.MN”,

1.09. Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: „11.MN; 14.MN; 16.MN; 20.MN”,

1.10. Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: „23.MN/UK”,

1.11. Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: „31.MN”,

1.12. Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami : „33.Z1; 34.Z1; 35.Z1; 36.Z1; 38.Z1; 06Z1”,

1.13. Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: „39.Z2; 40.Z2; 41.Z2; 42.Z2; 43.Z2; 44.Z2; 45.Z2; 37.Z2/UK”,

1.14. Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: „47.E; 48.E; 49.E”,

1.15. Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: „08.KX; 09.KX; 010.KX; 011.KX; 012.KX; 013KX; 014.KX”,

1.16. Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: „02.KD; 03.KD; 04.KD; 05.KD; 06.KD”,

1.17. Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: „01KL”,

1.18. Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: „46.KP/Z2”

2. Karty ustaleń:

<b>KARTA : 1.01</b>	
<b>1 PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 01.MN</b>	
2. Funkcja jednostki planu	a) podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca b) dopuszczalna: nie dopuszcza się innej funkcji
3. Zasady podziału nieruchomości:	jak na rysunku planu, przy czym szerokość działki mierzona w nieprzekraczalnej linii zabudowy powinna wynosić minimum 18 m
<b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów	
4.1. Linia zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy i tylną nieprzekraczalną linię zabudowy</li> <li>b) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości jak na rysunku planu to jest: 6 m od frontowej granicy działki,</li> <li>c) dopuszcza się jej przekroczenie przez budynek pomocniczy w kierunku frontowej granicy działki o 3 m, pod warunkiem, że front części budynku wykraczający poza nieprzekraczalną linię zabudowy będzie stanowił nie więcej niż 35% frontu całego budynku,</li> <li>d) dopuszcza się wysunięcie schodów zewnętrznych przed nieprzekraczalną linię zabudowy o max. 2 m</li> <li>e) tylna, nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na rysunku planu, to jest 10 m od tylnej granicy działki</li> <li>f) nie dopuszcza się przekroczenia tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy</li> </ul>
<b>5. Kształtowanie zabudowy</b>	
5.1. Bryła budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) na jednej działce możliwa lokalizacja tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego</li> <li>b) -budynek mieszkalny składający się z budynku głównego i pomocniczego, nie dopuszcza się niewydzielanie z bryły budynku budynku pomocniczego</li> <li>c) lokalizacja elewacji frontowej budynku głównego: postulowana w nieprzekraczalnej linii zabudowy</li> <li>d) lokalizacja budynku pomocniczego w stosunku do budynku głównego jak na rysunku planu</li> <li>e) budynek główny ustawiony kalenicą główną prostopadle do frontowej granicy działki</li> <li>f) budynek pomocniczy- kalenicą równoległą do frontowej granicy działki</li> <li>g) nie dopuszcza się wolnostojących garaży i</li> </ul>

	budynków gospodarczych
5.2. Wysokość budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalna wysokość budynku głównego 9,5m</li> <li>b) minimalna wysokość budynku głównego: 7,5 m</li> <li>c) wysokości budynku pomocniczego nie wyższa niż 5 m</li> </ul>
5.3. Dach budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynek główny kryty dachem dwuspadowym, dach może zawierać lukarny pod warunkiem, że wysokość kalenicy lukarn będzie mniejsza niż wysokość kalenicy głównej</li> <li>b) kalenica lukarn prostopadła do granicy frontowej działki</li> <li>c) budynek pomocniczy kryty dachem co najmniej dwuspadowym,</li> <li>d) kąt nachylenia głównej połaci dachowej 35 – 45 stopni</li> <li>e) kąt nachylenia połaci dachowej budynku pomocniczego 14-25 stopni</li> <li>f) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, cementowa, blacha dachówkowa, inna blacha z wyjątkiem blachy trapezowej, dachówka bitumiczna</li> </ul>
5.4. Kolorystyka:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynku – nie określa się</li> <li>b) dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni, brązu), wyklucza się inne kolory</li> </ul>
<b>6. Kształtowanie terenu niezabudowanego</b>	
6.1. śmietniki	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) wszystkie osłony lub pomieszczenia na pojemniki na śmieci , położone od strony terenów publicznych , muszą być wydzielone przegrodą pełną z zapewnieniem dostępu dla służb oczyszczania od strony terenów komunikacji publicznej</li> <li>b) przegrody o wysokości min 1,5 m, a max.1.8 m</li> </ul>
6.2. zieleń	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia przyrodniczo-czynna musi wynosić min.40% powierzchni działki</li> <li>b) zieleń urządzona położona pomiędzy elewacją frontową a terenem komunikacji publicznej tj. od strony wjazdu na posesję winna mieć charakter ozdobny</li> </ul>
6.3. Reklamy i szyldy	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących na terenie niezabudowanym lub mocowanych do ogrodzenia, lub osłon, lub pomieszczeń na śmietniki</li> <li>b) nie dopuszcza się lokalizowania reklam na ścianach zewnętrznych budynku</li> </ul>
<b>7. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	
7.1. zasady ogólne	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) należy zapewnić włączenie działki do sieci miejskich systemów instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej , gazowej</li> </ul>
7.2. zasady szczegółowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ogrzewanie – z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych</li> </ul>

	<p>syjnych lub bezemisyjnych, przy czym wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym</p> <p>b) wyklucza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako miejsca gromadzenia ścieków sanitarnych</p> <p>c) wyklucza się oczyszczanie ścieków z odprowadzeniem do gruntu</p> <p>d) wody opadowe zagospodarować na własnej działce</p> <p>e) istniejące linie napowietrzne energetyczne kolizyjne z projektowanym zagospodarowaniem – do przebudowy lub likwidacji</p>
8. zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) włączenie do drogi publicznej z obszaru 01KL</p> <p>b) miejsca parkingowe: na potrzeby budynku mieszkalnego należy zapewnić w granicach własnej działki: minimum 1 miejsce/ 1 mieszkanie</p>

### KARTA: 1.02

<b>1 PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU: 02.MN; 09.MN; 15.MN; 17.MN; 19.MN; 21.MN; 32.MN</b>	
2. Funkcja jednostki planu	<p>a) podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca</p> <p>b) dopuszczalna: nie dopuszcza się innej funkcji</p>
3. Zasady podziału nieruchomości:	jak na rysunku planu, przy czym szerokość działki mierzona w nieprzekraczalnej linii zabudowy powinna wynosić minimum 18 m, maksimum 25m
<b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów</b>	
4.1 Linia zabudowy:	<p>a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości jak na rysunku planu,</p> <p>b) dopuszcza się jej przekroczenie przez budynek pomocniczy w kierunku frontowej granicy działki o max 2 m, pod warunkiem, że front części budynku wykraczający poza obligatoryjną linię zabudowy będzie stanowił nie więcej niż 35% szerokości frontu całego budynku,</p> <p>c) dopuszcza się wysunięcie schodów zewnętrznych przed nieprzekraczalną linię zabudowy o max 2,0 m</p> <p>d) nie dopuszcza się przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku jej wyznaczenia od bocznej granicy działki</p>
<b>5. Kształtowanie zabudowy</b>	
5.1. Bryła budynku	<p>a) na jednej działce możliwa lokalizacja tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego</p> <p>b) budynek mieszkalny składający się z budynku głównego i pomocniczego, dopuszcza się niewydzielanie z bryły budynku pomocniczego</p> <p>c) nie dopuszcza się niewydzielania z bryły budynku pomocniczego w obszarze</p>

	<p>02.MN</p> <p>d) lokalizacja budynku głównego: postulowana w nieprzekraczalnej linii zabudowy</p> <p>e) lokalizacja budynku pomocniczego w stosunku do budynku głównego jak na rysunku planu</p> <p>f) dla obszaru 32.MN nie wskazuje się lokalizacji budynku pomocniczego w stosunku do budynku głównego</p> <p>g) budynek główny ustawiony kalenicą główną prostopadle do frontowej granicy działki</p> <p>h) budynek pomocniczy- kalenicą równoległą do frontowej granicy działki,</p> <p>i) nie dopuszcza się lokalizacji garaży wolnostojących i budynków gospodarczych</p>
5.2. Wysokość budynku	<p>a) maksymalna wysokość budynku głównego 9,5m</p> <p>b) minimalna wysokość budynku głównego 7,5 m</p> <p>c) -wysokości budynku pomocniczego nie wyższa niż 5 m</p>
5.3. Dach budynku	<p>a) budynek główny kryty dachem dwuspadowym, dach może zawierać lukarny pod warunkiem, że wysokość kalenicy lukarn będzie mniejsza niż wysokość kalenicy głównej</p> <p>b) budynek pomocniczy kryty dachem co najmniej dwuspadowym,</p> <p>c) kąt nachylenia głównej połaci dachowej 35 – 45 stopni</p> <p>d) kąt nachylenia połaci dachowej budynku pomocniczego 14-25 stopni</p> <p>e) kąt nachylenia połaci dachowych lukarn- nie precyzuje się</p> <p>f) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, cementowa, blacha dachówkowa, inna blacha z wykluczeniem blachy trapezowej, dachówka bitumiczna</p>
5.4. Kolorystyka:	<p>a) budynku – nie określa się</p> <p>b) dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni, brązu), wyklucza się inne kolory</p>
<b>6. Kształtowanie terenu niezabudowanego</b>	
6.1. śmietniki	<p>a) wszystkie osłony lub pomieszczenia na pojemniki na śmieci, położone od strony terenów publicznych, muszą być wydzielone przegrodą pełną z zapewnieniem dostępu dla służb oczyszczania od strony terenów komunikacji publicznej .</p> <p>b) przegrody o wysokości min 1,5 m, a max.1,8 m</p>
6.2.zieleń	<p>a) powierzchnia przyrodniczo-czynna musi wynosić min.40% powierzchni działki</p> <p>b) zieleń urządzona położona pomiędzy elewacją frontową a terenem komunikacji publicz-</p>



	nej tj. od strony wjazdu na posesję winna mieć charakter ozdobny
6.3. Reklamy i szyldy	<p>a) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących na terenie niezabudowanym lub mocowanych do ogrodzenia, lub osłon, lub pomieszczeń na śmietniki</p> <p>b) nie dopuszcza się lokalizowania reklam na ścianach zewnętrznych budynku</p>
<b>7. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	
7.1. zasady ogólne	a) należy zapewnić włączenie działki do sieci miejskich systemów instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej
7.2. zasady szczegółowe	<p>a) ogrzewanie – z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, przy czym wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym</p> <p>b) wyklucza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako miejsca gromadzenia ścieków sanitarnych</p> <p>c) wyklucza się oczyszczanie ścieków z odprowadzeniem do gruntu</p> <p>d) wody opadowe zagospodarować na własnej działce</p> <p>e) istniejące linie napowietrzne energetyczne kolizyjne z projektowanym zagospodarowaniem - do przebudowy lub likwidacji</p>
8. zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) włączenie do drogi publicznej</p> <p>-02.MN z obszaru 01.KL</p> <p>-09.MN z obszaru 010.KX</p> <p>-15MN wyłącznie z południowej części obszaru 06.KD</p> <p>-17MN wyłącznie z północnej części obszaru 06.KD, z wyjątkiem skrajnej działki położonej w zachodniej części obszaru; dla tej działki wjazd z 011.KX</p> <p>-19MN i 21MN z południowej części obszaru 01.KL</p> <p>-32MN z obszaru 03.KD lub dla działki wschodniej części obszaru z 02.KD</p> <p>b) miejsca parkingowe: na potrzeby budynku mieszkalnego należy zapewnić w granicach własnej działki: minimum 1 miejsce/1 mieszkanie</p>

### KARTA: 1.03

<b>1. PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU : 03.MN/U; 18.MN/U</b>	
2. Funkcja jednostki planu	<p>2.1. Podstawowa: mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej</p> <p>2.2. dopuszczalna: usługi nieuciążliwe, jako funkcja towarzysząca funkcji podstawowej</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	a) w liniach rozgraniczających obszarów jak na rysunku planu
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów	

4.1. Linia zabudowy:	<p>a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości jak na rysunku planu, to jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-dla 03MN/U: 6 m od strony 01.KL</li> <li>-dla 18MN/U: 6 m od granicy z obszarem 011.KX i 6 m od granicy z obszarem 01.KL</li> </ul> <p>b) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w obszarze 03.MN/U przez budynek pomocniczy oraz przez schody zewnętrzne o max.1,5 m pod warunkiem, że front części budynku wykraczający poza obligatoryjną linię zabudowy będzie stanowił nie więcej niż 35% szerokości frontu całego budynku</li> <li>- w obszarze 18.MN/U przez budynek pomocniczy oraz przez schody zewnętrzne o max 2 m - wyłącznie od strony obszaru 011.KX pod warunkiem, że front części budynku wykraczający poza obligatoryjną linię zabudowy będzie stanowił nie więcej niż 35% szerokości frontu całego budynku</li> </ul>
4.2. Frontowa granica działki	<p>a) dla obszaru 03.MN/U frontową granicą działki jest południowa granica od strony obszaru 01.KL</p> <p>b) dla obszaru 18.MN/U frontową granicą działki jest południowa granica od strony obszaru 011.KX i 01.KL</p>
<b>5. Kształtowanie zabudowy</b>	
5.1. Bryła budynku	<p>a) na jednej działce możliwa lokalizacja tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</p> <p>b) budynek składający się z budynku głównego i pomocniczego,</p> <p>c) dopuszcza się niewydziałanie z bryły budynku budynku pomocniczego</p> <p>d) lokalizacja budynku głównego: elewacja frontowa postulowana w nieprzekraczalnej linii zabudowy</p> <p>e) budynek główny ustawiony kalenicą główną równoległe do frontowej granicy działki</p> <p>f) nie dopuszcza się wolnostojących garaży, magazynów i budynków gospodarczych</p>
5.2. Wysokość budynku	<p>a) maksymalna wysokość budynku głównego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-w obszarze 03MN/U: 9,5 m</li> <li>-w obszarze 18MN/U: 9,5 m</li> </ul> <p>b) minimalna wysokość budynku głównego</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w obszarze 03MN/U: 7,5 m</li> <li>-w obszarze 18MN/U: 8 m</li> </ul> <p>c) wysokość budynku pomocniczego nie wyższa niż 5,5 m</p> <p>d) w obszarze 18MN/U - w narożniku południowo-zachodnim budynku miejscu wskazanym na realizację wymaganego wyróżnika architektonicznego w przypadku realizacji dominanty dopuszcza się przekroczenie</p>

	<p>maksymalnej wysokości budynku głównego o 1,5 m pod warunkiem, że powierzchnia rzutu poziomego dominanty liczonego w płaszczyźnie rzutu dachu będzie stanowiła nie więcej niż 25% powierzchni rzutu dachu</p>
5.3. Dach budynku	<p>a) budynek główny kryty dachem dwuspadowym, dach może zawierać lukarny pod warunkiem, że wysokość kalenicy lukarny będzie mniejsza niż wysokość kalenicy głównej</p> <p>b) budynek pomocniczy kryty dachem co najmniej dwuspadowym</p> <p>c) kąt nachylenia głównej połaci dachowej 35-45 stopni</p> <p>d) kąt nachylenia połaci dachowej budynku pomocniczego 14-25 stopni</p> <p>e) kąt nachylenia połaci dachowej dominanty architektonicznej – nie precyzuje się</p> <p>f) w obszarze 03MN/U; 18MN/U pokrycie dachowe budynku i dachu dominanty architektonicznej: dachówka ceramiczna, cementowa, blacha dachówkowa, inna blacha z wyjątkiem blachy trapezowej, dachówka bitumiczna</p>
5.4. Kolorystyka	<p>a) budynku: nie określa się</p> <p>b) dachu na obszarach 03MN/U i 18MN/U – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni, brązu), wyklucza się inne kolory</p>
<b>6. Kształtowanie terenu niezabudowanego</b>	
6.1. śmietniki	<p>a) wszystkie osłony lub pomieszczenia na pojemniki na śmieci, położone od strony terenów publicznych, muszą być wydzielone przegrodą pełną z zapewnieniem dostępu dla służb oczyszczania od strony terenów komunikacji publicznej</p> <p>b) przegrody o wysokości min 1,5 m, a max. 1,8 m</p>
6.2. zieleń	<p>a) powierzchnia przyrodniczo-czynna musi wynosić min. 35% powierzchni działki</p> <p>b) zieleń urządzona położona pomiędzy elewacją frontową a terenem komunikacji publicznej – od strony wjazdu na posesję winna mieć charakter ozdobny</p>
6.3. Reklamy i szyldy	<p>a) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących na terenie niezabudowanym lub mocowanych do ogrodzenia, lub osłon, lub pomieszczeń na śmietniki</p> <p>b) dla funkcji usługowej dopuszcza się lokalizowanie reklamy na ścianach zewnętrznych budynku pod warunkiem, że płaszczyzna reklamy w sumie będzie nie większa niż 10,0 m<sup>2</sup> dla jednego budynku, a wysokość płaszczyzny nie większa niż 1,5 m oraz wysokość zamocowania górnej krawędzi płaszczyzny reklamy nie wyższa niż 4,5 m od terenu przy budynku</p>
<b>7. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	

7.1.zasady ogólne	a) należy zapewnić włączenie działek do sieci miejskich systemów instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej
7.2.zasady szczegółowe	a) ogrzewanie – z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, przy czym wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym b) wyklucza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako miejsca gromadzenia ścieków sanitarnych c) wyklucza się oczyszczanie ścieków z odprowadzeniem do gruntu d) wody opadowe zagospodarować na własnej działce e) istniejące napowietrzne linie energetyczne kolizyjne z projektowanym zagospodarowaniem (teren 03.MN/U) – do likwidacji lub przebudowy
8. zasady obsługi komunikacyjnej	a) włączenie do drogi publicznej: -03MN/U – z obszaru 01KL -18MN/U – z obszaru 01KL b) dla budynków mieszkalno-usługowych liczba miejsc parkingowych powinna wynikać ze wskaźnika 20 mp / 1000 m <sup>2</sup> pow. uż.; miejsca parkingowe należy zapewnić na własnej działce c) dla budynków mieszkalnych –miejsca parkingowe należy zapewnić na własnej działce w ilości min. 1 miejsce/1 mieszkanie

### KARTA: 1.04

<b>1. PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU : 04U/ MN;</b>	
2. Funkcja jednostki planu	2.1. Podstawowa: usługi nieuciążliwe w zabudowie zwartej, 2.2. mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie zwartej jako towarzysząca funkcji podstawowej
3. Zasady podziału nieruchomości	a) jak na rysunku planu, przy czym szerokość działki mierzona w nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu 01.KL nie może być mniejsza niż 21 m
<b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów	
4.1. Linia zabudowy:	a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości jak na rysunku planu, to jest: -6m od strony zachodniej i południowej granicy z 01.KL i 5 m od wschodniej granicy z obszarem 01.KL b) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy: - wyłącznie dla skrajnej działki położonej we wschodniej części obszaru przez budynek i budynek pomocniczy oraz przez schody zewnętrzne o max.2 m pod warunkiem, że front części budynku wykraczający poza ob-

	ligatoryjną linię zabudowy będzie stanowił nie więcej niż 35% szerokości frontu całego budynku
4.2. Frontowa granica działki	a) frontową granicą działki jest południowa granica od strony obszaru 01.KL oraz dla skrajnej działki położonej we wschodniej części obszaru: wschodnia granica od strony obszaru 01.KL
5. Kształtowanie zabudowy	
5.1. Bryła budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) na jednej działce możliwa lokalizacja tylko jednego budynku</li> <li>b) dopuszcza się wydzielenie z bryły budynku budynku pomocniczego</li> <li>c) lokalizacja budynku: elewacja frontowa postulowana w nieprzekraczalnej linii zabudowy</li> <li>d) budynek ustawiony kalenicą główną równoległe do frontowej granicy działki</li> <li>e) nie dopuszcza się wolnostojących garaży, magazynów i budynków gospodarczych</li> </ul>
5.2. Wysokość budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalna wysokość budynku: 9,5 m</li> <li>b) minimalna wysokość budynku : 8 m</li> <li>c) wysokość budynku pomocniczego nie wyższa niż 5,5 m</li> <li>d) w południowo-wschodnim narożniku budynku na skrajnej działce położonej we wschodniej części obszaru (jak na rysunku planu), w miejscu wskazanym na realizację wymaganego wyróżnika architektonicznego dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości budynku głównego w przypadku realizacji dominanty : o 1,5 m pod warunkiem, że powierzchnia rzutu poziomego dominanty liczonego w płaszczyźnie rzutu dachu będzie stanowiła nie więcej niż 25% powierzchni rzutu dachu</li> </ul>
5.3. Dach budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynek główny kryty dachem dwuspadowym, dach może zawierać lukarny pod warunkiem, że wysokość kalenicy lukarn będzie mniejsza niż wysokość kalenicy głównej</li> <li>b) budynek pomocniczy kryty dachem co najmniej dwuspadowym</li> <li>c) kąt nachylenia głównej połaci dachowej 35-40 stopni</li> <li>d) kąt nachylenia połaci dachowej budynku pomocniczego 20 stopni</li> <li>e) kąt nachylenia połaci dachowej dominanty architektonicznej – nie precyzuje się</li> <li>f) pokrycie dachowe budynku i dachu dominanty architektonicznej: dachówka ceramiczna lub cementowa</li> </ul>
5.4. Kolorystyka	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla budynków ustala się możliwość zastosowania nie więcej niż 3 rodzajów faktur i kolorów elewacji</li> <li>b) dla dachu ustala się kolor zbliżony do naturalnego pokrycia ceramicznego – odcienie czerwieni, wyklucza się inne kolory</li> </ul>

<b>6. Kształtowanie terenu niezabudowanego</b>	
6.1. śmietniki	<p>c) wszystkie osłony lub pomieszczenia na pojemniki na śmieci , położone od strony terenów publicznych , muszą być wydzielone przegrodą pełną z zapewnieniem dostępu dla służb oczyszczania od strony terenów komunikacji publicznej</p> <p>d) przegrody o wysokości min 1,5 m, a max.1,8 m</p>
6.2.zieleń	<p>c) powierzchnia przyrodniczo-czynna musi wynosić min.35 % powierzchni działki</p> <p>d) zieleń urządzona położona pomiędzy elewacją frontową a terenem komunikacji publicznej – od strony wjazdu na posesję winna mieć charakter ozdobny</p>
6.3. Reklamy i szyldy	<p>c) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących na terenie niezabudowanym lub mocowanych do ogrodzenia, lub osłon, lub pomieszczeń na śmietniki</p> <p>d) dla funkcji usługowej dopuszcza się lokalizowanie reklamy na ścianach zewnętrznych budynku pod warunkiem, że płaszczyzna reklamy w sumie będzie nie większa niż 10,0 m<sup>2</sup> dla jednego budynku, a wysokość płaszczyzny nie większa niż 1,5 m oraz wysokość zamocowania górnej krawędzi płaszczyzny reklamy nie wyższa niż 4,5 m od terenu</p>
<b>7. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	
7.1.zasady ogólne	a) należy zapewnić włączenie działek do sieci miejskich systemów instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej
7.2.zasady szczegółowe	<p>a) ogrzewanie – z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, przy czym wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym</p> <p>b) wyklucza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako miejsca gromadzenia ścieków sanitarnych</p> <p>c) wyklucza się oczyszczanie ścieków z odprowadzeniem do gruntu</p> <p>d) wody opadowe zagospodarować na własnej działce</p> <p>e) istniejące napowietrzne linie energetyczne kolizyjne z projektowanym zagospodarowaniem- do likwidacji lub przebudowy</p>
8. zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) włączenie do drogi publicznej: z obszaru 01.KL</p> <p>b) liczba miejsc parkingowych powinna wynikać ze wskaźnika 20 mp / 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej; miejsca parkingowe należy zapewnić na własnej działce</p> <p>c) miejsca parkingowe dla funkcji mieszkaniowej- na własnej działce w ilości min. 1 miejsce/1 mieszkanie</p>

**KARTA: 1.05****1 PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI: 05.MN; 22.MN**

2. Funkcja jednostki planu	a) podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa b) dopuszczalna: nie dopuszcza się innej funkcji
3. zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane	a) preferowana szerokość działek mierzona w linii zabudowy jak na rysunku planu, b) dopuszcza się inny podział nieruchomości wynikający z projektu budowlanego, przy czym szerokość poszczególnych działek mierzona w obligatoryjnej linii zabudowy nie może być większa niż na rysunku planu
<b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA</b> lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów	
4.1. Linia zabudowy	a) ustala się obligatoryjną linię zabudowy – w odległości jak na rysunku planu, b) dopuszcza się przekroczenie obligatoryjnej linii zabudowy o max. 2 metry w kierunku frontowej granicy działki przez schody zewnętrzne lub budynek pomocniczy, pod warunkiem, że minimum 65% frontu budynku musi znaleźć się w obligatoryjnej linii zabudowy, musi tworzyć zewnętrzne lico elewacji frontowej c) nie ustala się tylnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy
<b>5. Kształtowanie zabudowy</b>	
5.1. Bryła budynku	a) na jednej działce może być tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej b) budynek może składać się z budynku głównego i pomocniczego c) ustala się wymóg utworzenia pierzei o długości mierzonej w obligatoryjnej linii zabudowy: -dla 05.MN minimum 48 m -dla 22.MN minimum 83 m d) budynek ustawiony kalenicą główną równoległą do frontowej granicy działki e) wyklucza się lokalizację garaży wolnostojących i budynków gospodarczych
5.3. Dach budynku	a) budynek główny kryty dachem dwuspadowym b) budynek pomocniczy kryty dachem dwuspadowym c) kąt nachylenia głównej połaci dachowej 30 – 40 stopni d) kąt nachylenia połaci dachowych lukarn i innych elementów połaci dachowej - nie precyzuje się e) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, blacha dachówkowa, inna blacha z wyjątkiem blachy trapezowej, dachówka bitumiczna
5.4. Wysokość budynku	a) maksymalna wysokość budynku głównego 9,0 m, dopuszcza się przekroczenie tej wysokości

	<p>przez kanały kominowe</p> <p>b) minimalna wysokość budynku głównego: 7,0 m</p> <p>c) maksymalna wysokość budynku pomocniczego: 5,5 m</p> <p>d) wysokość kalenicy lukarn mniejsza lub równa wysokości kalenicy głównej budynku</p>
5.4. Kolorystyka	<p>a) dla wszystkich budynków znajdujących się w wydzielonym obszarze jednostki planu istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 3 rodzajów faktur i kolorów elewacji</p> <p>b) dachu: w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni, brązu), wyklucza się inne kolory</p>
<b>6. Kształtowanie terenu niezabudowanego</b>	
6.1. śmietniki	-usytuowanie według projektu budowlanego
6.2. zieleń	-powierzchnia przyrodniczo-czynna musi wynosić min.25% powierzchni działki
6.3. ogrodzenie	-ustala się wymóg opracowania projektu budowlanego ogrodzenia dla całego zespołu zabudowy w wydzielonym obszarze jednostki planu
6.3. Reklamy i szyldy	<p>a) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących na terenie niezabudowanym lub mocowanych do ogrodzenia, lub osłon, lub pomieszczeń na śmietniki</p> <p>b) nie dopuszcza się lokalizowania reklam na ścianach zewnętrznych budynku</p>
<b>7. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	
7.1. zasady ogólne	a) należy zapewnić włączenie działki do sieci miejskich systemów instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej
7.2. zasady szczegółowe	<p>a) ogrzewanie – z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, przy czym wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym</p> <p>b) wyklucza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako miejsca gromadzenia ścieków sanitarnych</p> <p>c) wyklucza się oczyszczanie ścieków z odprowadzeniem do gruntu</p> <p>d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej</p> <p>e) istniejące linie napowietrzne energetyczne kolizyjne z projektowanym zagospodarowaniem (teren 05.MN) – do likwidacji lub przebudowy</p>
8. Zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) włączenie do drogi publicznej : -05.MN z obszaru 09.KX -22.MN z obszaru 05.KD i 01.KL</p> <p>b) miejsca parkingowe: na potrzeby budynku mieszkalnego należy zapewnić w granicach własnej działki 1 miejsce/ 1 mieszkanie</p>
9. Inne ustalenia	<p>a) obowiązuje tryb zorganizowanej działalności inwestycyjnej</p> <p>b) obowiązuje zasada powtarzalności elementów</p>



	<p>architektonicznych wymienionych w definicji pojęcia „zasady powtarzalności”</p> <p>c) dopuszcza się odstępianie od zasad powtarzalności w przypadku skrajnych działek wydzielonego obszaru jednostki planu</p>
--	---

<b>KARTA: 1.06</b>	
<b>1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 06.MW; 29.MW; 30.MW</b>	
2. Funkcja	<p>a) podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>b) dopuszczalna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej</p>
3. Zasady podziału nieruchomości:	<p>a) dla zabudowy wielorodzinnej ustala się obszar realizacji zamierzenia jak w granicach zorganizowanej działalności, granice te wskazano na rysunku planu</p> <p>b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej - podział na działki, wynikający z projektu budowlanego, przy czym szerokość parceli mierzona w obligatoryjnej linii zabudowy powinna wynosić nie więcej niż 12 m, z wyjątkiem działek skrajnych</p>
<b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów	
4.1. Linia zabudowy:	<p><b>4.1.1. Dla zabudowy wielorodzinnej:</b></p> <p>a) ustala się obligatoryjną linię zabudowy w miejscu i odległościach jak na rysunku planu, dopuszcza się jej przekroczenie przez budynek pomocniczy w kierunku frontowej granicy działki o max. 2 m, pod warunkiem, że front części budynku wykraczający poza obligatoryjną linię zabudowy będzie stanowił nie więcej niż 35% frontu całego budynku.</p> <p>b) Nie dopuszcza się przekroczenia obligatoryjnej linii zabudowy w obszarze 29.MW dla budynków projektowanych w zachodniej części obszaru – od strony terenu 08.KX</p> <p>c) ustala się dla funkcji podstawowej i dopuszczalnej wymóg utworzenia pierzei w obligatoryjnej linii zabudowy o długości:</p> <p>-dla 06MW: min. 62 metry</p> <p>-dla 29MW: min.42 metry</p> <p>-dla 30MW: min.43 metry</p> <p>d) dopuszcza się wysunięcie schodów zewnętrznych przed obligatoryjną linię zabudowy o max 2,0 m</p> <p>e) nie ustala się tylnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy</p> <p><b>4.1.2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej</b></p> <p>a) ustala się obligatoryjną linię zabudowy – w odległości 6 m od frontowej granicy działki</p> <p>b) dopuszcza się przekroczenie obligatoryjnej linii</p>

	<p>zabudowy przez budynek pomocniczy o 2 m, pod warunkiem, że front części budynku wykraczający poza obligatoryjną linię zabudowy będzie stanowił nie więcej niż 35% frontu całego budynku.</p> <p>c) nie dopuszcza się przekroczenia obligatoryjnej linii zabudowy w obszarze 29.MW dla budynków projektowanych w zachodniej części obszaru – od strony terenu 08.KX</p> <p>d) nie ustala się tylnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy</p>
<p><b>5. Kształtowanie zabudowy</b></p>	
<p><b>5.1. Bryła budynku</b></p>	<p><b>5.1.1. Dla zabudowy wielorodzinnej:</b></p> <p>a) pierzeja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej musi być zaprojektowana w charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej: musi zawierać rytm pionowych podziałów w elewacji,</p> <p>b) obowiązuje zasada powtarzalności</p> <p>c) budynek ustawiony kalenicą równoległą do frontowej granicy działki</p> <p><b>5.1.2. Dla zabudowy jednorodzinnej:</b></p> <p>a) na jednej działce możliwa lokalizacja tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej</p> <p>b) dopuszcza się niewydziałanie z bryły budynku budynku pomocniczego</p> <p>c) lokalizacja budynku głównego: elewacja frontowa w obligatoryjnej linii zabudowy</p> <p>d) lokalizacja budynku pomocniczego:</p> <p>d.1).-06.MW: z lewej strony działki patrząc od strony terenu komunikacji, z którego przewiduje się wjazd na działkę w kierunku frontu działki</p> <p>d.2).-30.MW:</p> <p>z lewej strony działki patrząc od strony terenu komunikacji, z którego przewiduje się wjazd na działkę w kierunku frontu działki - dotyczy części obszaru od strony 04KD i</p> <p>z lewej strony działki patrząc od strony terenu komunikacji, z którego przewiduje się wjazd na działkę w kierunku frontu działki części obszaru od północnej części terenu 06.KD</p> <p>d.3).-29 MW:</p> <p>dla części wschodniej obszaru: z prawej strony działki patrząc od strony terenu komunikacji, z którego przewiduje się wjazd na działkę w kierunku frontu działki</p> <p>dla części zachodniej obszaru z lewej strony działki patrząc od strony terenu komunikacji, z którego przewiduje się wjazd na działkę w kierunku frontu działki</p> <p>e) budynek główny ustawiony kalenicą główną równoległą do frontowej granicy działki</p> <p>f) budynek pomocniczy- kalenicą równoległą do frontowej granicy działki</p>

	<p>g) obowiązuje zasada powtarzalności</p> <p><b>5.1.3.</b> wyklucza się lokalizację: wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, wolnostojącej kotłowni</p>
5.2. Wysokość budynku	<p>a) maksymalna wysokość budynku głównego 9,5m,</p> <p>b) minimalna wysokość budynku głównego: 7,5m</p> <p>c) wysokości budynku pomocniczego: nie wyższy niż budynek główny</p>
5.3. Dach budynku	<p>a) budynek główny kryty dachem dwuspadowym, dach może zawierać lukarny pod warunkiem, że wysokość kalenicy lukarn będzie mniejsza niż wysokość kalenicy głównej</p> <p>b) budynek pomocniczy kryty dachem co najmniej dwuspadowym,</p> <p>c) kąt nachylenia głównej połaci dachowej 35 – 45 stopni</p> <p>d) kąt nachylenia połaci dachowej budynku pomocniczego 20-45 stopni</p> <p>e) kąt nachylenia połaci dachowych lukarn- nie precyzuje się</p> <p>f) -pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, blacha dachówkowa, inna blacha z wykluczeniem blachy trapezowej, dachówka bitumiczna</p>
5.4. Kolorystyka: 5.4.1. ustala się wymóg rozszerzenia projektu budowlanego o projekt kolorystyki	<p>a) dla wszystkich budynków znajdujących się w wydzielonym obszarze jednostki planu istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 3 rodzajów faktur i kolorów elewacji</p> <p>b) -dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni, brązu), wyklucza się inne kolory</p>
<b>6. Kształtowanie terenu niezabudowanego</b>	
6.1. śmietniki	<p>a) wszystkie osłony lub pomieszczenia na pojemniki na śmieci , położone od strony terenów publicznych , muszą być wydzielone przegrodą pełną z zapewnieniem dostępu dla służb oczyszczania od strony terenów komunikacji publicznej .</p> <p>b) przegrody o wysokości min 1,5 m, a max.1,8m</p>
6.2. zieleni	<p>a) powierzchnia przyrodniczo-czynna musi wynosić min.40% powierzchni działki</p> <p>b) zieleni urządzona położona pomiędzy elewacją frontową a terenem publicznym winna mieć charakter ozdobny</p> <p>c) wyklucza się lokalizację parkingów w terenie zieleni</p>
6.3. Reklamy i szyldy	<p>a) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących na terenie niezabudowanym lub mocowanych do ogrodzenia, lub osłon, lub pomieszczeń na śmietniki</p> <p>b) nie dopuszcza się lokalizowania reklam na ścianach zewnętrznych budynku</p>
<b>7. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	

7.1.ustalenia ogólne	a) należy zapewnić włączenie działki do sieci miejskich systemów instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej
7.2.inne ustalenia:	a) ogrzewanie – z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, przy czym wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym b) wyklucza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako miejsca gromadzenia ścieków sanitarnych c) wyklucza się oczyszczanie ścieków z odprowadzeniem do gruntu d) wody opadowe zagospodarować na własnej działce e) istniejące linie napowietrzne energetyczne kolizyjne z projektowanym zagospodarowaniem (teren 06.MW) – do likwidacji lub przebudowy
8. zasady obsługi komunikacyjnej	a) włączenie do drogi publicznej: -06.MW z obszaru 09KX i 01.KL -29.MW: część wschodnia obszaru z 04.KD, część zachodnia obszaru z 08.KX -30.MW: część zachodnia obszaru z 04.KD, część północno-wschodnia z północnej części 06.KD b) miejsca parkingowe: na potrzeby budynku mieszkalnego należy zapewnić w granicach własnej działki 1 miejsce/ 1 mieszkanie
9.inne ustalenia	a) obowiązuje tryb zorganizowanej działalności w granicach jak na rysunku planu, w tym zieleni wyznaczonej w 34.Z1, 35.Z1, 36.Z1 b) obowiązuje zasada powtarzalności c) dopuszcza się odstępstwo od zasady powtarzalności dla skrajnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej lub skrajnych segmentów budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

### KARTA: 1.07

<b>1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 07.MN; 08.MN</b>	
2. Funkcja jednostki planu	a) podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca b) dopuszczalna: nie dopuszcza się innej funkcji
3. Zasady podziału nieruchomości:	jak na rysunku planu, przy czym szerokość działki mierzona w nieprzekraczalnej lub obligatoryjnej linii zabudowy powinna wynosić minimum 18 m, maksimum 25m
<b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów	
4.1. Linia zabudowy:	a) ustala się obligatoryjną linię zabudowy, w odległości jak na rysunku planu to jest 6 metrów od frontowej granicy działki. b) nie dopuszcza się jej przekroczenia w kierunku przeciwnym niż frontowa granica działki, c) dopuszcza się wysunięcie schodów zewnętrznych

	nych przed obligatoryjną linię zabudowy o max 2,0 m
<b>5. Kształtowanie zabudowy</b>	
<b>5.1. Bryła budynku</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) na jednej działce możliwa lokalizacja tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego</li> <li>b) budynek mieszkalny składający się z budynku głównego i pomocniczego, nie dopuszcza się niewydziałanie z bryły budynku budynku pomocniczego</li> <li>c) lokalizacja budynku głównego: elewacja frontowa w obligatoryjnej linii zabudowy</li> <li>d) w przypadku wydzielenie z bryły budynku budynku pomocniczego – jego lokalizacja w stosunku do budynku głównego – jak na rysunku planu</li> <li>e) budynek główny ustawiony kalenicą główną prostopadle do frontowej granicy działki</li> <li>f) budynek pomocniczy- kalenicą równoległe do frontowej granicy działki</li> <li>g) nie dopuszcza się garaży wolnostojących ani budynków gospodarczych</li> </ul>
<b>5.2. Wysokość budynku</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalna wysokość budynku głównego 9,0 m,</li> <li>b) minimalna wysokość budynku głównego: 7,0 m</li> <li>c) wysokości budynku pomocniczego: nie określa się, przy czym wysokość nie wyższa niż budynku głównego</li> </ul>
<b>5.3. Dach budynku</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynek główny kryty dachem dwuspadowym, dach może zawierać lukarny pod warunkiem, że wysokość kalenicy lukarn będzie mniejsza niż wysokość kalenicy głównej</li> <li>b) budynek pomocniczy kryty dachem co najmniej dwuspadowym,</li> <li>c) kąt nachylenia głównej połaci dachowej 35 – 45 stopni</li> <li>d) kąt nachylenia połaci dachowej budynku pomocniczego 14-25 stopni</li> <li>e) kąt nachylenia połaci dachowych lukarn- nie precyzuje się</li> <li>f) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, cementowa, blacha dachówkowa, inna blacha z wykluczeniem blachy trapezowej, dachówka bitumiczna</li> </ul>
<b>5.4. Kolorystyka:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynku – nie określa się</li> <li>b) dachu – w kolorze zbliżony do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni, brązu), wyklucza się inne kolory</li> </ul>
<b>6. Kształtowanie terenu niezabudowanego</b>	
<b>6.1. Śmietniki:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) wszystkie osłony lub pomieszczenia na pojemniki na śmieci, położone od strony terenów publicznych, muszą być wydzielone przegrodą pełną z zapewnieniem dostępu dla służb oczyszczania od strony terenów komunikacji publicznej – od strony wjazdu na posesję.</li> <li>b) Przegrody o wysokości min 1,5 m, a max. 1,8 m</li> </ul>

6.2. zieleń:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia przyrodniczo-czynna musi wynosić min.40% powierzchni działki</li> <li>b) zieleń urządzona położona pomiędzy elewacją frontową a terenem komunikacji publicznej – od strony wjazdu na posesję winna mieć charakter ozdobny</li> </ul>
6.3. Reklamy i szyldy	nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących na terenie niezabudowanym lub mocowanych do ogrodzenia, lub osłon, lub pomieszczeń na śmietniki
<b>7. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	
7.1. zasady ogólne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) należy zapewnić włączenie działki do sieci miejskich systemów instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej</li> </ul>
7.2. zasady szczegółowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ogrzewanie – z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, przy czym wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym</li> <li>b) wyklucza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako miejsca gromadzenia ścieków sanitarnych</li> <li>c) wyklucza się oczyszczanie ścieków z odprowadzeniem do gruntu</li> <li>d) wody opadowe zagospodarować na własnej działce</li> </ul>
8. zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) włączenie do drogi publicznej dla : -07.MN z obszaru 01.KL, -08.MN z obszaru 07.KD</li> <li>b)miejsca parkingowe na potrzeby własnej działki – na własnym terenie w ilości minimum 1 miejsce/1 mieszkanie</li> </ul>

### KARTA: 1.08

<b>1 PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 10.MN; 12.MN; 13.MN; 24.MN; 25.MN; 26.MN; 27.MN; 28.MN</b>	
2. Funkcja jednostki planu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca</li> <li>b) dopuszczalna: nie dopuszcza się innej funkcji</li> </ul>
3. Zasady podziału nieruchomości:	jak na rysunku planu, przy czym szerokość działki mierzona w nieprzekraczalnej linii zabudowy powinna wynosić minimum 18 m, maksimum 25m
<b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów</b>	
4.1. Linia zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy i tylną nieprzekraczalną linię zabudowy</li> <li>b) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości jak na rysunku planu,</li> <li>c) dopuszcza się jej przekroczenie przez budynek pomocniczy w kierunku frontowej granicy działki o 2 m, pod warunkiem, że front części budynku wykraczający poza obligatoryjną linię zabudowy będzie stanowił nie więcej niż 35% frontu całego budynku,</li> <li>d) dopuszcza się wysunięcie schodów ze-</li> </ul>

	<p>wewnętrznych przed nieprzekraczalną linię zabudowy o max 2,0 m</p> <p>e) nie przewiduje się przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej jako równoległej do bocznej granicy działki</p> <p>f) tylna, nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na rysunku planu,</p> <p>g) nie dopuszcza się przekroczenia tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy</p>
<b>5. Kształtowanie zabudowy</b>	
<b>5.1. Bryła budynku</b>	<p>a) na jednej działce możliwa lokalizacja tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego</p> <p>b) -budynek mieszkalny składający się z budynku głównego i pomocniczego,</p> <p>c) w obszarze 25.MN i 26.MN nie dopuszcza się wydzielenia z bryły budynku pomocniczego</p> <p>d) wjazd do garażu w obszarze 25.MN i 26.MN jak na rysunku planu</p> <p>e) lokalizacja budynku głównego: postulowana w nieprzekraczalnej linii zabudowy</p> <p>f) lokalizacja budynku pomocniczego w stosunku do budynku głównego jak na rysunku planu</p> <p>g) budynek główny ustawiony kalenicą główną równoległe do frontowej granicy działki</p> <p>h) w obszarze 24.MN dla skrajnych działek położonych od południowej strony obszaru ustala się wymóg równoległości kalenic od frontowej granicy działki oraz od południowej bocznej granicy działki</p> <p>i) budynek pomocniczy ustawiony kalenicą równoległe do frontowej granicy działki</p> <p>j) nie dopuszcza się wolnostojących garaży i budynków gospodarczych</p>
<b>5.2. Wysokość budynku</b>	<p>a) maksymalna wysokość budynku głównego 9,5 m,</p> <p>b) minimalna wysokość budynku głównego: 7,5m</p> <p>c) wysokości budynku pomocniczego nie wyższa niż 5 m</p>
<b>5.3. Dach budynku</b>	<p>a) budynek główny kryty dachem dwuspadowym, dach może zawierać lukarny pod warunkiem, że wysokość kalenicy lukarn będzie mniejsza niż wysokość kalenicy głównej</p> <p>b) w obszarze 24.MN dla skrajnych działek położonych od południowej strony obszaru ustala się wymóg dachu dwuspadowego od strony frontowej granicy działek oraz od południowej bocznej granicy działek</p> <p>c) budynek pomocniczy kryty dachem co najmniej dwuspadowym,</p> <p>d) kąt nachylenia głównej połaci dachowej 35 – 45 stopni</p> <p>e) kąt nachylenia połaci dachowej budynku pomocniczego 20-45 stopni</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>f) kąt nachylenia połaci dachowych lukarn- nie precyzuje się</li> <li>g) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, cementowa, blacha dachówkowa, inna blacha z wyjątkiem blachy trapezowej, dachówka bitumiczna</li> </ul>
5.4.Kolorystyka:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynku – nie określa się</li> <li>b) dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni, brązu), wyklucza się inne kolory</li> </ul>
<b>6. Kształtowanie terenu niezabudowanego</b>	
6.1. śmietniki	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) wszystkie osłony lub pomieszczenia na pojemniki na śmieci , położone od strony terenów publicznych , muszą być wydzielone przegrodą pełną z zapewnieniem dostępu dla służb oczyszczania od strony terenów komunikacji publicznej</li> <li>b) przegrody o wysokości min 1,5 m, a max.1.8 m</li> </ul>
6.2. zieleń	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia przyrodniczo-czynna musi wynosić min.40% powierzchni działki</li> <li>b) zieleń położona pomiędzy urządzona pomiędzy elewacją frontową a terenem publicznym winna mieć charakter ozdobny</li> </ul>
6.3.Reklamy i szyldy	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących na terenie niezabudowanym lub mocowanych do ogrodzenia, lub osłon, lub pomieszczeń na śmietniki</li> <li>b) nie dopuszcza się lokalizowania reklam na ścianach zewnętrznych budynku</li> </ul>
<b>7. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	
7.1. zasady ogólne	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) należy zapewnić włączenie działki do sieci miejskich systemów instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej , gazowej</li> </ul>
7.2. zasady szczegółowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ogrzewanie – z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, przy czym wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym</li> <li>b) wyklucza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako miejsca gromadzenia ścieków sanitarnych</li> <li>c) wyklucza się oczyszczanie ścieków z odprowadzeniem do gruntu</li> <li>d) wody opadowe zagospodarować na własnej działce</li> <li>e) istniejące napowietrzne linie energetyczne kolizyjne z projektowanym zagospodarowaniem (teren 10.MN, 27.MN, 28.MN) – do likwidacji lub przebudowy</li> </ul>
8. zasady obsługi komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) włączenie do drogi publicznej: <ul style="list-style-type: none"> <li>-10.MN – z obszaru 01.KL</li> <li>-12.MN; 13.MN – z obszaru 06.KD</li> <li>-24.MN – dla części zachodniej z obszaru 02.KD, dla</li> </ul> </li> </ul>



	<p>części wschodniej z obszaru 05.KD  -25.MN; 26.MN – z obszaru 05.KD  -27MN04; 28MN04 – z obszaru 02.KD  b) miejsca parkingowe: na potrzeby budynku mieszkalnego należy zapewnić w granicach własnej działki minimum 1 miejsce/ 1 mieszkanie</p>
--	---

<b>KARTA: 1.09</b>	
<b>1 PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 11.MN; 14.MN; 16.MN; 20.MN</b>	
2. Funkcja jednostki planu	a) podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca b) dopuszczalna: nie dopuszcza się innej funkcji
3. Zasady podziału nieruchomości:	-jak na rysunku planu, przy czym szerokość działki mierzona w nieprzekraczalnej linii zabudowy powinna wynosić minimum 22 m, maksimum 25m
<b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów	
4.1. Linia zabudowy:	a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy -, b) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości jak na rysunku planu; to jest dla 11.MN; 14.MN; 16.MN w odległości 6 m od frontowej granicy działki, dla 20.MN w odległości 5 m od frontowej granicy działki, c) dopuszcza się dla obszarów 11.MN; 14.MN; 16.MN przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez budynek pomocniczy w kierunku frontowej granicy działki o 2 m, pod warunkiem, że front części budynku wykraczający poza obligatoryjną linię zabudowy będzie stanowił nie więcej niż 35% frontu całego budynku, d) nie dopuszcza się przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obszaru 20.MN, e) dopuszcza się wysunięcie schodów zewnętrznych przed nieprzekraczalną linię zabudowy o max 2,0 m
<b>5. Kształtowanie zabudowy</b>	
5.1. Bryła budynku	a) na jednej działce możliwa lokalizacja tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego b) budynek mieszkalny składający się z budynku głównego i pomocniczego, dopuszcza się niewydzielanie z bryły budynku budynku pomocniczego c) lokalizacja budynku głównego: postulowana w nieprzekraczalnej linii zabudowy d) lokalizacja budynku pomocniczego w stosunku do budynku głównego jak na rysunku planu e) budynek główny ustawiony kalenicą główną równoległą do frontowej granicy działki f) budynek pomocniczy ustawiony kalenicą równoległą do frontowej granicy działki g) nie dopuszcza się wolnostojących garaży i

	budynków gospodarczych
5.2. Wysokość budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalna wysokość budynku głównego 9,0 m,</li> <li>b) minimalna wysokość budynku głównego: 7,0 m</li> <li>c) wysokości budynku pomocniczego nie wyższa niż 5 m</li> </ul>
5.3. Dach budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynek główny kryty dachem dwuspadowym, dach może zawierać lukarny pod warunkiem, że wysokość kalenicy lukarn będzie mniejsza niż wysokość kalenicy głównej</li> <li>b) -budynek pomocniczy kryty dachem co najmniej dwuspadowym,</li> <li>c) kąt nachylenia głównej połaci dachowej 35 – 45 stopni</li> <li>d) kąt nachylenia połaci dachowej budynku pomocniczego 20-45 stopni</li> <li>e) kąt nachylenia połaci dachowych lukarn: nie precyzuje się</li> <li>f) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, cementowa, blacha dachówkowa, inna blacha z wyjątkiem blachy trapezowej, dachówka bitumiczna</li> </ul>
5.4. Kolorystyka:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynku – nie określa się</li> <li>b) dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni, brązu), wyklucza się inne kolory</li> </ul>
<b>6. Kształtowanie terenu niezabudowanego</b>	
6.1. śmietniki	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) wszystkie osłony lub pomieszczenia na pojemniki na śmieci , położone od strony terenów publicznych , muszą być wydzielone przegrodą pełną z zapewnieniem dostępu dla służb oczyszczania od strony terenów komunikacji publicznej</li> <li>b) przegrody o wysokości min 1,5 m, a max.1.8 m</li> </ul>
6.2.zieleń	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia przyrodniczo-czynna musi wynosić min.40% powierzchni działki</li> <li>b) nie dopuszcza się lokalizowania wolnostojących altan ogrodowych</li> <li>c) zieleń urządzona położona pomiędzy elewacją frontową a terenem publicznym winna mieć charakter ozdobny</li> </ul>
6.3. Reklamy i szyldy	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących na terenie niezabudowanym lub mocowanych do ogrodzenia, lub osłon, lub pomieszczeń na śmietniki</li> <li>b) nie dopuszcza się lokalizowania reklam na ścianach zewnętrznych budynku</li> </ul>
<b>7. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	
7.1. zasady ogólne	a) należy zapewnić włączenie działki do sieci miejskich systemów instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej , gazowej.
7.2. zasady szczegółowe	a) ogrzewanie – z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych

	<p>syjnych lub bezemisyjnych, przy czym wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym</p> <p>b) wyklucza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako miejsca gromadzenia ścieków sanitarnych</p> <p>c) wyklucza się oczyszczanie ścieków z odprowadzeniem do gruntu</p> <p>d) wody opadowe zagospodarować na własnej działce</p>
8. zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) włączenie do drogi publicznej: -11.MN; 16.MN – z obszaru 06.KD -14.MN; 20.MN – z obszaru 01.KL</p> <p>b) miejsca parkingowe: na potrzeby budynku mieszkalnego należy zapewnić w granicach własnej działki minimum 1 miejsce/ 1 mieszkanie</p>

### KARTA: 1.10

<b>1. PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 23.MN/UK</b>	
2. Funkcja jednostki planu	<p>a) Podstawowa: mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej</p> <p>b) Dopuszczalna – jako zamienna w stosunku do funkcji podstawowej: usługi z zakresu kultu religijnego z dopuszczeniem jako funkcji towarzyszących: mieszkaniowej, usług administracji, rekreacji, oświaty i wychowania</p>
3. Zasady podziału nieruchomości	<p>a) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej podział na działki, wynikający z projektu budowlanego, przy czym szerokość działek mierzona w obowiązkowej linii zabudowy powinna wynosić nie więcej niż 9 m, z wyjątkiem parceli skrajnych, których szerokość nie może być większa niż 16 metrów</p> <p>b) dla funkcji usług z zakresu kultu religijnego z dopuszczeniem jako funkcji towarzyszących: mieszkaniowej, usług administracji, rekreacji, oświaty i wychowania granica działki jak granica obszaru 23.MN/UK, nie przewiduje się wydzielenia działek</p>
<b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów	
4.1. Linia zabudowy:	<p><b>4.1.1. dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej</b></p> <p>a) ustala się obowiązkową linię zabudowy i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości jak na rysunku planu to jest:</p> <p>a.1.) obowiązkowa linia zabudowy: 6 metrów od granicy z obszarem 01.KL i 5 metrów od granicy z obszarem 14.KX</p> <p>a.2.) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od granicy z obszarem 05.KD</p> <p>b) nie dopuszcza się przekroczenia obowiązkowej linii zabudowy</p> <p>c) nie dopuszcza się przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy</p> <p><b>4.1.2. dla funkcji usług z zakresu kultu religijnego</b></p>

	<p><b>z dopuszczeniem jako funkcji towarzyszących: mieszkaniowej, usług administracji, rekreacji, oświaty i wychowania</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 10 m od granicy z obszarem 05.KD i w granicy z obszarem 14.KX</li> <li>b) nie dopuszcza się przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy</li> </ul>
5.Kształtowanie zabudowy	
5.1. Bryła budynku	<p><b>5.1.1. dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na jednej działce możliwa lokalizacja tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego</li> <li>b) budynek mieszkalny składający się z budynku głównego i pomocniczego, dopuszcza się niewydzielanie z bryły budynku budynku pomocniczego</li> <li>c) lokalizacja budynku głównego: elewacja frontowa w obligatoryjnej linii zabudowy</li> <li>d) budynek główny ustawiony kalenicą równoległą do frontowej granicy działki</li> <li>e) nie dopuszcza się garaży wolnostojących i budynków gospodarczych</li> </ul> <p><b>5.1.2. dla funkcji usług z zakresu kultu religijnego z dopuszczeniem jako funkcji towarzyszących: mieszkaniowej, usług administracji, rekreacji, oświaty i wychowania</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) usytuowania na działce: nie reguluje się</li> <li>b) założenie urbanistyczne może składać się ze zwartego zespołu zabudowy lub niezależnych budynków</li> <li>c) ustawienia kalenicy głównej nie precyzuje się</li> <li>d) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych</li> </ul>
5.2. Wysokość budynku	<p><b>5.2.1. dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalna wysokość budynku głównego: 10 m</li> <li>b) minimalna wysokość budynku głównego: 7,5 m</li> <li>c) wysokość budynku pomocniczego nie wyższa niż 5 m</li> </ul> <p><b>5.2.2. dla funkcji usług z zakresu kultu religijnego z dopuszczeniem jako funkcji towarzyszących: mieszkaniowej, usług administracji, rekreacji, oświaty i wychowania:</b></p> <p>1) wysokość dla budynków nie stanowiących zwanego zespołu budynków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość budynku kultu religijnego nie większa niż 14 metrów ,</li> <li>b) dopuszcza się jej przekroczenie przez wieżę, której powierzchnia rzutu nie może stanowić więcej niż 15% powierzchni rzutu budynku</li> <li>c) wysokość budynku mieszkalnego nie większa</li> </ul>

	<p>niż 10,5 m</p> <p>d) wysokość pozostałych budynków nie większa niż 8,5 m</p> <p>2) wysokość dla zwanego zespołu zabudowy:</p> <p>a) maksymalnie 14 metrów, dopuszcza się jej przekroczenie przez wieżę</p> <p>b) nie określa się minimalnej wysokości</p>
5.3. Dach budynku	<p><b>5.3.1. dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej:</b></p> <p>a) budynek główny kryty dachem dwuspadowym, dach może zawierać lukarny pod warunkiem, że wysokość kalenicy lukarn będzie mniejsza niż wysokość kalenicy głównej</p> <p>b) budynek pomocniczy kryty dachem co najmniej dwuspadowym</p> <p>c) kąt nachylenia połaci dachowej budynku głównego: 30-40 stopni</p> <p>d) kąt nachylenia połaci dachowej budynku pomocniczego 20-30 stopni</p> <p>e) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, blacha dachówkowa, inna blacha z wyjątkiem blachy trapezowej, dachówka bitumiczna</p> <p><b>5.3.2. dla funkcji usług z zakresu kultu religijnego z dopuszczeniem jako funkcji towarzyszących: mieszkaniowej, usług administracji, rekreacji, oświaty i wychowania:</b></p> <p>a) dach: przynajmniej dwuspadowy</p> <p>b) kąt nachylenia połaci dachowej – nie mniejszy niż 20 stopni</p> <p>c) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, cementowa, blacha dachówkowa, inna blacha z wyjątkiem blachy trapezowej, dachówka bitumiczna</p>
5.4. Kolorystyka 5.4.1. ustala się wymóg rozszerzenia projektu budowlanego o projekt kolorystyki	<p>a) dla wszystkich budynków znajdujących się w wydzielonym obszarze jednostki planu istnieje możliwość zastosowania nie więcej niż 3 rodzajów faktur i kolorów elewacji</p> <p>b) dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni, brązu), wyklucza się inne kolory</p>
<b>6. Kształtowanie terenu niezabudowanego</b>	
6.1. śmietniki	<p>a) wszystkie osłony lub pomieszczenia na pojemniki na śmieci, położone od strony terenów publicznych, muszą być wydzielone przegrodą pełną z zapewnieniem dostępu dla służb oczyszczania od strony terenów komunikacji publicznej.</p> <p>b) wysokość przegród powinna wynikać z projektu budowlanego, przy czym nie może być niższa niż 1,5 m</p>
6.2. zieleń	<p><b>6.2.1. dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej:</b></p> <p>a) powierzchnia przyrodniczo-czynna musi wynosić min. 35% powierzchni działki</p> <p>b) zieleń urządzona położona pomiędzy elewacją</p>

	<p>frontową a terenem publicznym winna mieć charakter ozdobny</p> <p><b>6.2.2 dla funkcji usług z zakresu kultu religijnego z dopuszczeniem jako funkcji towarzyszących: mieszkaniowej, usług administracji, rekreacji, oświaty i wychowania:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia przyrodniczo-czynna musi wynosić min.25% powierzchni działki</li> <li>b) ustala się wymóg sporządzenia projektu zieleni jako integralnej części projektu budowlanego</li> <li>c) zieleń urządzona położona od strony terenów publicznych winna mieć charakter ozdobny</li> </ul>
6.3. Reklamy i szyldy	<p><b>6.3.1. dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących na terenie niezabudowanym lub mocowanych do ogrodzenia, lub osłon, lub pomieszczeń na śmietniki</li> <li>b) nie dopuszcza się lokalizowania reklam na ścianach zewnętrznych budynku</li> </ul> <p><b>6.3.2. dla funkcji usług z zakresu kultu religijnego z dopuszczeniem jako funkcji towarzyszących: mieszkaniowej, usług administracji, rekreacji, oświaty i wychowania:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących na terenie niezabudowanym lub mocowanych do ogrodzenia, lub osłon, lub pomieszczeń na śmietniki</li> <li>b) dopuszcza się lokalizację emblematów – symboli związanych z kultem religijnym jako elementy wolnostojące lub mocowane do budynku</li> <li>c) nie dopuszcza się lokalizowania emblematów związanych z kultem religijnym jako elementów mocowanych do ogrodzenia, osłon lub pomieszczeń na śmietniki</li> </ul>
6.4. Ogrodzenie	ustala się wymóg sporządzenia projektu ogrodzenia jako integralnej części projektu budowlanego
<b>7. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	
7.1.zasady ogólne	a) należy zapewnić włączenie działek do sieci miejskich systemów instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej
7.2. zasady szczegółowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ogrzewanie – z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, przy czym wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym</li> <li>b) wyklucza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako miejsca gromadzenia ścieków sanitarnych</li> </ul>

	<p>c) wyklucza się oczyszczanie ścieków z odprowadzeniem do gruntu</p> <p>d) wody opadowe zagospodarować na własnej działce</p> <p>e) dla funkcji usług z zakresu kultu religijnego z dopuszczeniem jako funkcji towarzyszących: mieszkaniowej, usług administracji, rekreacji, oświaty i wychowania dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, wyłącznie z obszaru oznaczonego 23.MN/UK</p>
8. zasady obsługi komunikacyjnej	<p><b>8.1. dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej:</b></p> <p>a) północna część obszaru: włączenie do drogi publicznej z obszaru 14.KX</p> <p>b) południowa część obszaru: włączenie do drogi publicznej z obszaru 01.KL</p> <p>c) na potrzeby budynku mieszkalnego należy zapewnić w granicach własnej działki minimum 1 miejsce parkingowe</p> <p><b>8.2. dla funkcji usług z zakresu kultu religijnego z dopuszczeniem jako funkcji towarzyszących: mieszkaniowej, usług administracji, rekreacji, oświaty i wychowania</b></p> <p>a) włączenie do drogi publicznej z obszaru 01KL</p> <p>b) obszar 14.KX wyłącznie jako ciąg pieszy z udziałem zieleni</p> <p>c) parkingi: liczba miejsc parkingowych powinna wynikać ze wskaźnika minimum 20 mp / 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług z zakresu kultu religijnego, usług administracji, rekreacji, oświaty i wychowania</p> <p>d) minimum 60% zapotrzebowania na miejsca parkingowe należy zapewnić w obszarze 23.MN/UK</p>
9. Inne ustalenia	<p>a) obowiązuje tryb zorganizowanej działalności w granicach jak na rysunku planu</p> <p>b) dla funkcji usług z zakresu kultu religijnego z dopuszczeniem jako funkcji towarzyszących: mieszkaniowej, usług administracji, rekreacji, oświaty i wychowania obowiązuje włączenie obszaru 37.Z2/UK do granic obszaru zorganizowanej działalności</p> <p>c) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej obowiązuje zasada powtarzalności</p> <p>d) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej dopuszcza się możliwość wyłączenia z granic obszaru zorganizowanej działalności obszaru 37.Z2/UK</p>

### KARTA: 1.11

1 PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 31.MN

2. Funkcja jednostki planu

a) podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta

	b) dopuszczalna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej
3. Zasady podziału nieruchomości:	<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej zwartej jak na rysunku planu, przy czym szerokość działki mierzona w nieprzekraczalnej linii zabudowy powinna wynosić minimum 20 m</p> <p>b) dla zabudowy szeregowej podział na minimum 3 działki, przy czym należy wziąć pod uwagę, że nie dopuszcza się zabudowy w granicy pomiędzy obszarem 31.MN a 33.Z1 oraz pomiędzy obszarem 31.MN a 08.KX</p>
<b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów	
4.1. Linia zabudowy:	<p>a) ustala się obligatoryjną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości jak na rysunku planu to jest 6 m od frontowej granicy działki</p> <p>b) nie dopuszcza się jej przekroczenia przez budynek w kierunku frontowej granicy działki</p> <p>c) nie mniej niż 65% frontu budynku musi znaleźć się w obligatoryjnej linii zabudowy,</p> <p>d) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy w granicy pomiędzy obszarem 31.MN a 33.Z1 oraz pomiędzy obszarem 31.MN a 08.KX</p> <p>e) dopuszcza się wysunięcie schodów zewnętrznych przed obligatoryjną linię zabudowy o max 2,0 m</p>
<b>5. Kształtowanie zabudowy</b>	
5.1. Bryła budynku	<p>a) na jednej działce możliwa lokalizacja tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego</p> <p>b) budynek mieszkalny składający się z budynku głównego i pomocniczego,</p> <p>c) dla zabudowy zwartej ustala się wymóg realizacji budynku pomocniczego w granicy pomiędzy działkami budowlanymi</p> <p>d) dopuszcza się niewydzielanie z bryły budynku budynku pomocniczego wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy szeregowej</p> <p>e) lokalizacja budynku głównego: w obligatoryjnej linii zabudowy</p> <p>f) budynek główny ustawiony kalenicą główną równoległą do frontowej granicy działki</p> <p>g) budynek pomocniczy ustawiony kalenicą równoległą do frontowej granicy działki</p> <p>h) w przypadku zabudowy szeregowej ustala się wymóg utworzenia pierzei od strony frontowej granicy działek o długości mierzonej w obligatoryjnej linii zabudowy minimum 33 metry</p> <p>i) nie dopuszcza się wolnostojących garaży i budynków gospodarczych</p>
5.2. Wysokość budynku	<p>a) maksymalna wysokość budynku głównego 8,5m,</p> <p>b) –minimalna wysokość budynku głównego: 7,0 m</p> <p>c) wysokości budynku pomocniczego nie wyższa niż 5 m</p>
5.3. Dach budynku	a) budynek główny kryty dachem dwuspadowym,



	<p>dach może zawierać lukarny pod warunkiem, że wysokość kalenicy lukarn będzie mniejsza niż wysokość kalenicy głównej</p> <p>b) w przypadku zabudowy szeregowej na skrajnych działkach obszaru dopuszcza się budynek główny kryty dachem trójspadowym</p> <p>c) w przypadku zabudowy zwartej budynek pomocniczy kryty dachem dwuspadowym symetrycznym,</p> <p>d) w przypadku zabudowy szeregowej budynek pomocniczy kryty dachem dwuspadowym</p> <p>e) w przypadku zabudowy szeregowej na skrajnych działkach obszaru dopuszcza się budynek pomocniczy kryty dachem trójspadowy</p> <p>f) kąt nachylenia głównej połaci dachowej 35 – 45 stopni</p> <p>g) kąt nachylenia połaci dachowej budynku pomocniczego 25 stopni</p> <p>h) kąt nachylenia połaci dachowych lukarn - nie precyzuje się</p> <p>i) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, cementowa, blacha dachówkowa, inna blacha z wyjątkiem blachy trapezowej, dachówka bitumiczna</p>
5.4. Kolorystyka:	<p>a) dla zabudowy zwartej ustala się wymóg opracowania projektu kolorystyki budynku jako integralnego elementu projektu budowlanego</p> <p>b) dla zabudowy zwartej ustala się wymóg wykonania budynku pomocniczego w jednolitej kolorystyce na obu działkach</p> <p>c) dla zabudowy szeregowej ustala się wymóg opracowania projektu kolorystyki całego zespołu zabudowy jednostki planu jako integralnego elementu projektu budowlanego</p> <p>d) dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni, brązu), dopuszcza się kolor naturalny dla blachy, inne kolory wyklucza się</p>
<b>6. Kształtowanie terenu niezabudowanego</b>	
6.1. śmietniki	<p>a) wszystkie osłony lub pomieszczenia na pojemniki na śmieci , położone od strony terenów publicznych , muszą być wydzielone przegrodą pełną z zapewnieniem dostępu dla służb oczyszczania od strony terenów komunikacji publicznej</p> <p>b) przegrody o wysokości min 1,5 m, a max.1,8m</p>
6.2. zieleń	<p>a) powierzchnia przyrodniczo-czynna musi wynosić min.35% powierzchni działki</p> <p>b) zieleń urządzona położona pomiędzy elewacją frontową a terenem publicznym winna mieć charakter ozdobny</p> <p>c) wyklucza się lokalizację altan wolnostojących</p>
6.3. Reklamy i szyldy	<p>a) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących na terenie niezabudowanym lub mocowanych do ogrodzenia,</p>

	<p>lub osłon, lub pomieszczeń na śmietniki</p> <p>b) nie dopuszcza się lokalizowania reklam na ścianach zewnętrznych budynku</p>
<b>7. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	
7.1. zasady ogólne	a) należy zapewnić włączenie działki do sieci miejskich systemów instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej
7.2. zasady szczegółowe	<p>a) ogrzewanie – z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, przy czym wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym</p> <p>b) wyklucza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako miejsca gromadzenia ścieków sanitarnych</p> <p>c) wyklucza się oczyszczanie ścieków z odprowadzeniem do gruntu</p> <p>d) wody opadowe zagospodarować na własnej działce</p> <p>e) istniejące napowietrzne linie energetyczne kolizyjne z projektowanym zagospodarowaniem – do likwidacji lub przebudowy</p>
8. zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) włączenie do drogi publicznej z obszaru oznaczonego 08.KX od strony południowej</p> <p>b) miejsca parkingowe: na potrzeby budynku mieszkalnego należy zapewnić w granicach własnej działki minimum 1 miejsce/ 1 mieszkanie</p>
9. inne ustalenia	<p>a) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej ustala się tryb zorganizowanej działalności inwestycyjnej</p> <p>b) –obowiązuje zasada powtarzalności elementów architektonicznych wymienionych w definicji pojęcia „zasady powtarzalności”</p> <p>c) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej dopuszcza się w skrajnych działkach obszaru odstępianie od zasad powtarzalności</p>

### **KARTA: 1.12**

<b>1 PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 33.Z1; 34.Z1; 35.Z1; 36.Z1; 38.Z1; 06Z1</b>	
2. Funkcja jednostki planu	<p>a) podstawowa – teren zieleni ogólnodostępnej oraz rekreacji</p> <p>b) dopuszczalna: dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej</p>
3. zasady i warunki podziału terenu	-dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej
<b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,</b>	
4.1. Dopuszczalne formy zagospodarowania jednostki planu	<p>a) nie przewiduje się zabudowy obszaru jednostki planu</p> <p>b) zagospodarowanie obszaru jednostki planu w formie: obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych</p> <p>c) zieleni: trawniki, zieleni średniopienna, zieleni okrywowa</p> <p>d) powierzchnia przyrodniczo-czynna musi wynosić min. 55% powierzchni działki</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>e) wyklucza się lokalizację placów postojowych, parkingów i placów pod śmieci w terenie zieleni</li> <li>f) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów</li> <li>g) ustanawia się wymóg nasadzeń wysokich drzew to jest drzew osiągających wysokości dorosłych okazów powyżej 7 m</li> <li>h) ustanawia się wymóg realizacji ciągu pieszego w miejscach wskazanych na rysunku planu</li> </ul>
5. Infrastruktura techniczna	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) elementy infrastruktury technicznej muszą być włączone do sieci miejskiej tych urządzeń</li> <li>b) odprowadzenie wód opadowych do gruntu</li> <li>c) istniejące linie napowietrzne energetyczne kolizyjne z projektowanym zagospodarowaniem-(teren 33.Z1, 34.Z1) do likwidacji lub przebudowy</li> </ul>
6. Inne ustalenia	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) część terenów wyznaczonych na rysunku planu wraz z obszarem 06.MW; 29.MW i 30.MW – stanowią obszary objęte trybem zorganizowanej działalności inwestycyjnej</li> <li>b) ustala się wymóg rozszerzenia projektu budowlanego o projekt zieleni w ramach obszaru zorganizowanej działalności wraz z koncepcją zagospodarowania pozostałego obszaru Z1 w granicach wyodrębnionego obszaru jednostki planu</li> <li>c) teren ogólnodostępny</li> <li>d) dopuszcza się przestrzenne ograniczenie dostępności w obszarach 33.Z1 i 38.Z1</li> </ul>

### KARTA: 1.13

<b>1 PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 39.Z2; 40.Z2; 41.Z2; 42.Z2; 43.Z2; 44.Z2; 45.Z2; 37.Z2/UK</b>	
2. Funkcja jednostki planu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowa -Zieleń ogólnodostępna, teren spacerowy, tereny rekreacji</li> <li>b) dopuszczalna: dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej</li> </ul>
3. zasady i warunki podziału terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej</li> <li>b) nie dopuszcza się innych podziałów obszaru</li> </ul>
<b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,</b>	
4.1.Dopuszczalne formy zagospodarowania jednostki planu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie przewiduje się zabudowy obszaru jednostki planu</li> <li>b) zagospodarowanie obszaru jednostki planu w formie: obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych</li> <li>c) na obszarze 40.Z2 nie dopuszcza się ścieżek rowerowych</li> <li>d) w miejscach wskazanych na rysunku planu</li> </ul>

	<p>dopuszcza się lokalizację placyku o powierzchni nie większej niż 25 m<sup>2</sup> z kontenerami do selektywnej zbiórki odpadów wtórnych z terenu objętego ustaleniami niniejszego planu</p> <p>e) dla obszaru 40.Z2 powierzchnia przyrodniczo-czynna musi wynosić min.90% powierzchni obszaru</p> <p>f) zagospodarowanie obszaru 40.Z2 jedynie takie, które zapewni stabilność środowiska, z uwzględnieniem właściwości terenu podmokłego,</p> <p>g) dla obszarów 39.Z2; 41.Z2; 42.Z2; 43.Z2; 44.Z2 i 45.Z2 powierzchnia przyrodniczo-czynna musi wynosić minimum 70% powierzchni poszczególnych obszarów</p> <p>h) zieleń: trawniki, zieleń średniopienna, zieleń niska, zieleń ozdobna</p> <p>i) dla 37.Z2/UK 39.Z2; 44.Z2 ustanawia się wymóg nasadzeń wysokich drzew; to jest drzew osiągających wysokości dorosłych okazów powyżej 7 m w miejscach wskazanych na rysunku planu</p> <p>j) dla 41.Z2; 42.Z2; 43.Z2 i 44.Z2 ustanawia się wymóg realizacji ciągu pieszego –jak na rysunku planu</p> <p>k) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg istniejących linii energetycznych wysokich napięć 110kV wraz ze strefą ochronną linii, w strefie wyklucza się lokalizowanie drzew wysokich</p>
5. Infrastruktura techniczna	<p>a) elementy infrastruktury technicznej muszą być włączone do sieci miejskiej tych urządzeń</p> <p>b) odprowadzenie wód opadowych do gruntu</p> <p>c) przez tereny 37.Z2/UK, 43.Z2, 42.Z2, 41.Z2, 39.Z2, 40.Z2 przebiega linia energetyczna napowietrzna wysokich napięć 110 kV wraz ze strefą-szerokości 14,5m w obie strony od osi linii – do zachowania;</p>
6. Inne ustalenia	<p>a) dla 39.Z2 i 40.Z2 ustala się wymóg sporządzenia projektu zieleni w ramach obszaru zorganizowanej działalności</p> <p>b) obszary dla realizacji celu publicznego</p> <p>c) z uwagi na podmokły teren należy ograniczyć przestrzenną dostępność dla obszaru 40.Z2</p>

### KARTA: 1.14

<b>1. PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU : 47.E; 48.E; 49.E</b>	
2. Funkcja jednostki planu	a) podstawowa: obsługi inżynierskiej z zakresu elektroenergetyki
3. zasady podziału nieruchomości	Linie rozgraniczające wyznaczające teren dla funkcji obsługi inżynierskiej z zakresu elektroenergetyki stanowią projektowane granice wydzielenia geode-

	zyjnego
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,	
4.1. Dopuszczalne formy zagospodarowania jednostki planu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie przewiduje się zabudowy obszaru jednostki planu</li> <li>b) zagospodarowanie obszaru jednostki planu : obiekt stacji transformatorowej</li> <li>c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości mniejszej niż 3 m od granic terenu</li> <li>d) lokalizacja stacji transformatorowej nie może powodować uciążliwości dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej</li> </ul>
5. Kształtowanie terenu niezabudowanego	
5.1. ogrodzenia	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) od strony terenów publicznych nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki</li> <li>b) od strony terenów działek budowlanych dopuszcza się ogrodzenie inne niż z siatki</li> </ul>

### KARTA: 1.15

1. PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU : <b>08.KX; 09.KX; 010.KX; 011.KX; 012.KX; 013KX; 014.KX</b>	
2. Funkcja jednostki planu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowa: obsługi komunikacyjnej pieszojezdnej</li> <li>b) dopuszczalna: obsługi inżynierskiej oraz zieleni ogólnodostępna</li> </ul>
3. zasady podziału nieruchomości	Linie rozgraniczające wyznaczające teren dla funkcji obsługi komunikacyjnej stanowią projektowane granice wydzielenia geodezyjnego
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,	
4.1. Dopuszczalne formy zagospodarowania jednostki planu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie dopuszcza się zabudowy obszaru</li> </ul>
5. Kształtowanie terenu niezabudowanego	
5.1. zasady ogólne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu lub według istniejących wydzieleni geodezyjnych</li> <li>b) dla 08.KX w sąsiedztwie 28.MN, 27.MN, 29.MW i 31.MN należy utworzyć plac</li> <li>c) dla 09.KX pomiędzy 05.MN i 06.MW należy utworzyć plac</li> <li>d) w obszarze 011.KX należy utworzyć plac</li> <li>e) w obszarze 010.KX w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację placzyku o powierzchni nie większej niż 15 m<sup>2</sup> z kontenerami do selektywnej zbiórki odpadów wtórnych z terenu objętego ustaleniami niniejszego planu</li> </ul>
5.2. zasady szczegółowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) typ przekroju drogi – dopuszcza się jedno-przestrzenny – wspólna przestrzeń ruchu</li> </ul>

	<p>samochodowego i pieszego</p> <p>b) komunikacja jezdna wyłącznie dla mieszkańców posesji przyległych bezpośrednio do KX oraz pojazdów służb publicznych (pogotowie, policja, służby oczyszczania miasta)</p> <p>c) przy projektowaniu części jezdnej należy uwzględnić elementy uspokajające ruch</p> <p>d) postulowana nawierzchnia rozbieralna (np. kostka betonowa, klinkier)</p> <p>e) dopuszczalne obciążenie nawierzchni jezdnych lekkim ruchem samochodowym</p> <p>f) na terenie projektowanych placów przewidzieć miejsca parkingowe dla samochodów osobowych</p> <p>g) w przypadku zastosowania jednoprzestrzennego układu ruchu pieszo-jezdnego, kolorem nawierzchni wyróżnić część pieszą</p> <p>h) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu</p>
5.3. zieleń	<p>a) na terenie placów min.10% ich powierzchni musi stanowić zagospodarowanie zielenią urządzoną,</p> <p>b) ustanawia się wymóg nasadzeń wysokich drzew; to jest drzew osiągających wysokości dorosłych okazów powyżej 7 m w miejscach wskazanych na rysunku planu</p> <p>c) dopuszcza się urządzenia i obiekty małej architektury</p>
5.4. Reklamy i szyldy	<p>a) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących na terenie niezabudowanym lub mocowanych do słupów oświetleniowych, urządzeń i obiektów małej architektury</p> <p>b) dopuszcza się wyłącznie oznakowania drogowe (znaki drogowe)</p>
<b>6. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	
6.1. ustalenia szczegółowe	a) wody opadowe z terenów przeznaczonych dla ruchu pieszo-jezdnego należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej stanowiącej element systemu sieci miejskich
7. inne ustalenia	Wydzielone obszary jednostki planu przeznaczone do realizacji celów publicznych

### KARTA: 1.16

<b>1. PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU : 02.KD; 03.KD; 04.KD; 05.KD; 09.KD</b>	
2. Funkcja jednostki planu	<p>a) podstawowa: obsługi komunikacyjnej jezdnej –ulice klasy „D” : ulice dojazdowe</p> <p>b) dopuszczalna: obsługi inżynierskiej, ścieżki rowerowe oraz zieleń ogólnodostępna</p>
3. zasady podziału nieruchomości	Linie rozgraniczające wyznaczające teren dla funkcji obsługi komunikacyjnej stanowią projektowane granice wydzielenia geodezyjnego

<b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,	
4.1. Dopuszczalne formy zagospodarowania jednostki planu	a) nie dopuszcza się zabudowy obszaru
<b>5. Kształtowanie terenu niezabudowanego</b>	
5.1. zasady ogólne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10-12m - jak na rysunku planu
5.2. zasady szczegółowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) typ przekroju drogi – dopuszcza się jedno-przestrzenny – wspólna przestrzeń ruchu samochodowego i pieszego</li> <li>b) przy projektowaniu części jezdnej należy uwzględnić elementy uspakajające ruch</li> <li>c) przy projektowaniu części jezdnej należy uwzględnić obciążenie średnim ruchem samochodowym – wytrzymałość min. KR2</li> <li>d) w przypadku zastosowania jednoprzestrzennego układu ruchu pieszo-jezdnego, kolorem nawierzchni wyróżnić część pieszą</li> <li>e) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu</li> <li>f) dopuszcza się w liniach rozgraniczających wyznaczenie zatok postojowych</li> </ul>
5.3. Reklamy i szyldy	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących lub mocowanych do słupów oświetleniowych, urządzeń i obiektów małej architektury</li> <li>b) dopuszcza się wyłącznie oznakowania drogowe</li> </ul>
<b>6. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	
6.1. ustalenia szczegółowe	a) wody opadowe z terenów przeznaczonych dla ruchu pieszo-jezdnego należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej stanowiącej element systemu sieci miejskich
7. inne ustalenia	Wydzielone obszary jednostki planu przeznaczone do realizacji celów publicznych

### **KARTA: 1.17**

<b>1. PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 01KL</b>	
2. Funkcja jednostki planu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowa: obsługi komunikacyjnej jezdnej – ulice klasy „L” : ulice lokalne</li> <li>b) dopuszczalna: obsługi inżynierskiej, ścieżki rowerowe oraz zieleń ogólnodostępna</li> </ul>
3. zasady podziału nieruchomości	Linie rozgraniczające wyznaczające teren dla funkcji obsługi komunikacyjnej stanowią projektowane granice wydzielenia geodezyjnego
<b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,	
4.1. Dopuszczalne formy zagospodarowania jednostki planu	a) nie dopuszcza się zabudowy obszaru
<b>5. Kształtowanie terenu niezabudowanego</b>	
5.1. zasady ogólne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12m -

	jak na rysunku planu
5.2. zasady szczegółowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) typ przekroju drogi – przekrój uliczny – wydzielenie ruchu samochodowego i pieszego</li> <li>b) przy projektowaniu części jezdnej należy uwzględnić obciążenie średnim ruchem samochodowym – wytrzymałość min. KR2</li> <li>c) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu</li> <li>d) dopuszcza się poza jezdnią wyznaczenie zatok postojowych</li> </ul>
5.3. Reklamy i szyldy	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących lub mocowanych do słupów oświetleniowych, urządzeń i obiektów małej architektury</li> <li>b) dopuszcza się wyłącznie oznakowania drogowe</li> </ul>
<b>6. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	
6.1. ustalenia szczegółowe	a) wody opadowe z terenów przeznaczonych dla ruchu pieszo-jezdnego należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej stanowiącej element systemu sieci miejskich
7. inne ustalenia	Wydzielone obszary jednostki planu przeznaczone do realizacji celów publicznych

### KARTA: 1.18

<b>1. PRZEZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU : 46.KP/ZZ</b>	
2. Funkcja jednostki planu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowa: teren parkingu dla samochodów osobowych z udziałem zieleni ogólnodostępnej</li> <li>b) dopuszczalna: obsługi inżynierskiej oraz zieleni ogólnodostępna</li> </ul>
3. zasady podziału nieruchomości	Linie rozgraniczające wyznaczające teren dla funkcji obsługi komunikacyjnej stanowią projektowane granice wydzielenia geodezyjnego
<b>4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:</b> lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,	
4.1. Dopuszczalne formy zagospodarowania jednostki planu	a) nie dopuszcza się zabudowy obszaru
<b>5. Kształtowanie terenu niezabudowanego</b>	
5.1. zasady ogólne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury ,</li> <li>b) w miejscu wskazanym na rysunku planu wymagane urządzenie zieleni wysokiej</li> </ul>
5.2. zasady szczegółowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) postulowana nawierzchnia rozbiegająca (kostka betonowa, klinkier )</li> <li>b) dopuszczalne obciążenie nawierzchni jezdnych lekkim ruchem samochodowym</li> <li>c) na terenie projektowanego parkingu przewidzieć max 40% udziału miejsc parkingowych wynikających z programu użytkowego obszaru 23MN/UK w przypadku realizacji funkcji usług kultu religijnego</li> </ul>



	d) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
5.3. zieleń	<p>a) na terenie parkingu min.10% powierzchni obszaru musi stanowić zagospodarowanie zielenią urządzoną,</p> <p>b) ustanawia się wymóg nasadzeń wysokich drzew; to jest drzew osiągających wysokości dorosłych okazów powyżej 7 m w miejscach wskazanych na rysunku planu</p> <p>c) w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację placu o powierzchni nie większej niż 20 m<sup>2</sup> z kontenerami do selektywnej zbiórki odpadów wtórnych z terenu objętego ustaleniami niniejszego planu</p>
5.4. Reklamy i szyldy	<p>a) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów jako elementów wolnostojących na terenie niezabudowanym lub mocowanych do słupów oświetleniowych, urządzeń i obiektów małej architektury</p> <p>b) dopuszcza się wyłącznie oznakowania drogowe (znaki drogowe )</p>
6. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
6.1. ustalenia szczegółowe	a) wody opadowe z parkingu należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej stanowiącej element systemu sieci miejskich
7. inne ustalenia	Wydzielone obszary jednostki planu przeznaczone do realizacji celów publicznych

#### §4

#### Zasady obsługi inżynierskiej obszaru planu .

1. Ustala się następujące zasady obsługi inżynierskiej obszaru planu:

- 1) **zaopatrzenie w wodę**- z miejskiego systemu wodociągowego po rozbudowie z sieci Dn-300 mm ułożonej w ul.Lubichowskiej przy skrzyżowaniu z ul.Korytybską, z sieci Dn 150 mm ułożonej w ul.Rolnej, z projektowanej w ulicach sieci wodociągowej  $\varnothing 90$ ,  $\varnothing 110$  i  $\varnothing 200$  mm oraz z istniejącej sieci wodociągowej w północnej części obszaru,
- 2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** - poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej Dn-300 mm i dalej do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 3) **odprowadzenie wód opadowych** - z powierzchni dróg, placów, parkingów poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej miejskiej, do istniejącej sieci w ul.Południowej. Przed odprowadzeniem wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej z obszaru ulic i parkingów konieczne jest ich skierowanie do odstoju i separatorów olejów.
- 4) **zaopatrzenie w ciepło**- z lokalnych kotłowni z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, przy czym wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym

- 5) **zaopatrzenie w gaz**- dla celów bytowych - z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną**- zasilanie obszaru planu przez linie kablowe średniego napięcia SN 15kV, kable niskiego napięcia projektowane z projektowanych stacji transformatorowych, oświetlenie terenu liniami kablowymi prowadzonymi w liniach rozgraniczających dróg i ulic; realizacja zagospodarowania wymaga usunięcia kolizji z istniejącymi liniami energetycznymi napowietrznymi (wskazanymi na rysunku planu – jako linie do przebudowy lub likwidacji), likwidacji zbędnych odcinków oraz przebudowy i dostosowania linii kablowych do stanu projektowanego; przez obszar planu biegnie linia energetyczna wysokich napięć 110kV wraz ze strefą ochronną linii (po 14,5m w obie strony od osi linii) przewidywana do zachowania
- 7) **telekomunikacja**- z istniejących i projektowanych sieci
- 8) **gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów stałych**- do pojemników umożliwiających segregację odpadów, wywóz w sposób zorganizowany na miejskie wysypisko odpadów , w miejscach wyznaczonych na rysunku planu przewiduje się realizację placzków z kontenerami do selektywnej zbiórki odpadów wtórnych z terenu objętego ustaleniami niniejszego planu
- 9) **unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych** - osady ropopochodne z separatora olejów oraz inne odpady ropopochodne należy przekazywać do zagospodarowania do zakładu zajmującego się unieszkodliwianiem tego typu odpadów, posiadającego zezwolenie na usuwanie tych odpadów, w tym transport, na ich wykorzystanie lub unieszkodliwianie ( wg ustawy z dn. 27 czerwca 1997 o odpadach- art. 11 pkt.3) .
- 10) wyklucza się inwestycje obejmujące urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,03-300.000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajników wyższej od 10 W,

## §5

Ustala się dla obszaru planu stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości , o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym , w wysokości 0 %.

## § 6

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały : **zał. nr 1- rysunek planu**, na którym ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne :

- 1) granice terenu opracowania - obowiązywania ustaleń planu
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ,
- 3) linie podziału wewnętrznego - na działki budowlane – zasady podziału
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne (w tym tylna nieprzekraczalna linia zabudowy)
- 5) linie zabudowy wymagane, obligatoryjne
- 6) wymagany wyróżnik architektoniczny
- 7) wymagany w urządzeniu terenu ciąg pieszo-rowerowy

- 8) istniejące linie energetyczne napowietrzne – do likwidacji lub przebudowy
- 9) istniejąca linia energetyczna wysokich napięć 110 kV- wraz ze strefą ochronną linii
- 10) granica obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- 11) zasada lokalizacji kalenicy głównej budynku głównego oraz usytuowania budynku pomocniczego lub garażu w stosunku do budynku głównego
- 12) wymagane w zagospodarowaniu biogrupy drzew i krzewów lub szpaler drzew
- 13) rejon lokalizacji punktu gromadzenia odpadów, śmietnik, umożliwiający selektywną zbiórkę
- 14) istniejące drzewa do zachowania
- 15) teren zieleni objęty granicami zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- 16) zieleni publiczna
- 17) symbole liczbowo - literowe - oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, dla których w tekście planu ustanowiono ustalenia szczegółowe ; oznaczenie liczbowe oznacza nr kolejny porządkowy, oznaczenie literowe - oznacza dominującą funkcję , przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu,

01 – nr porządkowy terenu

- a) MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- b) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- c) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej
- d) U/MN – teren zabudowy usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
- e) MN/UK - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej lub zamiennie teren usług z zakresu usług kultu religijnego z funkcjami towarzyszącymi: mieszkaniową, usług administracji, rekreacji, oświaty i wychowania
- f) Z1- teren zieleni ogólnodostępnej oraz rekreacji
- g) Z2- teren zieleni ogólnodostępnej dla realizacji celu publicznego
- h) E - teren urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowej
- i) KL - teren ulic lokalnych
- j) KD - teren ulic dojazdowych
- k) KX - teren komunikacji pieszo-jezdnej
- l) KP/Z2 – teren parkingu z zielenią ogólnodostępną

## § 7

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Starogard Gd.
2. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

1/ niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego

2/ umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd.

3/ umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydania tych dokumentów na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

4/ należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego miasta Starogard Gd. granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

### § 8

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Południową, Rolna, Szornaka w Starogardzie Gdańskim, obejmującego: część działki nr 1/48; działki nr 2; 1/37; 1/38/; 1/30; 1/31; 1/39; 1/40; 1/45; 1/25; 1/26; 1/27; 1/28; 1/46; 1/43; 1/29; 1/44; 1/47 obr.nr 28 oraz działki nr 75 i 76 obr.nr 29 uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim Nr XLVI/346/97 z dnia 25 września 1997r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego Nr 44 z dn.20.07.1998r., poz.161

### § 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa pomorskiego, za wyjątkiem § 7 ust., który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

*Przewodniczący Rady Miejskiej  
Starogardu Gdańskiego  
Stefan Milewski*

Za zgodność

**RADA MIEJSKA**

Starogardu Gdańskiego

02.09.2002r.

*M. M.*