

## **UCHWAŁA Nr 71/VI/2003**

### **Rady Miasta Ciechanów**

**z dnia 27 marca 2003r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PŁOCKA” w Ciechanowie**

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9-11, art.18 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami ) oraz art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami).

**Rada Miasta Ciechanów uchwala, co następuje:**

### **§ 1**

- 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „PŁOCKA” w Ciechanowie, zwany dalej planem.**
- 2. Plan obejmuje obszar ograniczony:**
  - od południa: ulicą Płocką
  - od zachodu: ulicą Maksymiliana Kolbe
  - od północy: ulicą Karola Szymanowskiego
  - od wschodu: ulicą Stefana Czarnieckiego i ulicą Graniczną.Granice obowiązywania ustaleń planu przedstawiono na Załączniku nr 1 do uchwały, tj. **rysunku planu**, stanowiącym integralną część uchwały.
- 3. Przedmiotem ustaleń planu jest ustalenie:** przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane, linii rozgraniczających tereny ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także terenów niezbędnych dla wytyczenia ścieżek rowerowych, lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów budynków, zasad obsługi infrastruktury technicznej.
- 4. W planie nie ustala się tymczasowych zasad zagospodarowania oraz użytkowania terenów.**

### **§ 2**

#### **USTALENIA OGÓLNE**

- 1. Na ustalenia planu składają się:**
  - 1/. ustalenia ogólne zawarte w § 2 niniejszej uchwały;
  - 2/. ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 ust.2 i ust. 3 oraz § 4 niniejszej uchwały;
  - 3/. ustalenia zawarte w § 5 i § 6 niniejszej uchwały;

- 4/. ustalenia graficzne zawarte na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w zakresie określonym na rysunku planu w „Legendzie” w punkcie „1. Ustalenia planu”; oznaczenia zawarte w punkcie „2. Oznaczenia informacyjne” mają charakter informacyjny.

## **2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące grupy funkcji:**

### **1/. Zabudowa mieszkaniowa i usługi** - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „**MU**”.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

Budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie jako budynki szeregowe.

Usługi dopuszczają się w obiektach wolnostojących (nie dotyczy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) lub w połączeniu z funkcją mieszkaniową (jako wbudowane).

Dopuszczalną wielkość powierzchni użytkowej usług na danym terenie podano w karcie terenu.

#### **a/.** W obrębie terenów wyklucza się lokalizację:

- usług zaliczonych do kategorii „mogących znacząco oddziaływać na środowisko” w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska,
- usług i rodzajów działalności wykluczonych w Decyzji Wojewody Mazowieckiego nr WOŚ – C. 6814/1/01 z dnia 19.02.2001r. dotyczącej ustanowienia stref ochronnych dla ujęć wody (podanych w § 4 ust.1 niniejszej uchwały),
- warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, itp.), stolarskich, ślusarskich itp.,
- punktów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m<sup>2</sup>,

#### **b/.** Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu). Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych.

W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi muszą być spełnione wszystkie normy obowiązujące dla funkcji chronionych.

Uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia usług, jeżeli zostały podane indywidualnie w kartach terenów.

#### **c/.** Ustalenia dodatkowe:

- ustala się lokalizację parkingów wyłącznie dla potrzeb mieszkańców i usług występujących na danym terenie,
- dopuszcza się lokalizację parkingów, garaży pod terenem zieleni, w podpiwniczeniu budynków lub przyziemiu, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie zmniejszających powierzchni terenów zieleni i nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu oraz sieci technicznych i urządzeń reklamowych,
- wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych,
- garaże dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane.

### **2/. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi** - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „**MNU**”.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

Budynki funkcji podstawowej (mieszkalne, usługowe lub mieszkalno – usługowe) usytuowane mogą być jako: budynki szeregowe, bliźniacze lub wolnostojące. Dla danego terenu obowiązuje forma zabudowy podana w karcie terenu.

Usługi dopuszczają się w obiektach wolnostojących lub połączeniu z funkcją mieszkaniową (jako wbudowane) – według ustaleń w kartach terenu.

Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch mieszkaniach) na jednej działce budowlanej.

Dopuszczalną wielkość powierzchni użytkowej usług na danym terenie podano w karcie terenu.

#### **a/.** W obrębie terenów wyklucza się lokalizację:

- usług zaliczonych do kategorii „mogących znacząco oddziaływać na środowisko” w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska,
- usług i rodzajów działalności wykluczonych w Decyzji Wojewody Mazowieckiego nr WOŚ – C. 6814/1/01 z dnia 19.02.2001r. dotyczącej ustanowienia stref ochronnych dla ujęć wody - podanych w § 4 ust.1 niniejszej uchwały,
- warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, itp.), stolarskich, ślusarskich itp.,
- usług handlu pojazdami samochodowymi i motocyklowymi,
- punktów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m<sup>2</sup>.

**b/.** Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu). Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych.

W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi muszą być spełnione wszystkie normy obowiązujące dla funkcji chronionych.

Uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia usług, jeżeli zostały podane indywidualnie w kartach terenów.

**c/.** Ustalenia dodatkowe:

- ustala się lokalizację parkingów wyłącznie dla potrzeb mieszkańców i usług występujących na danym terenie,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu oraz sieci technicznych i urządzeń reklamowych,
- możliwość i warunki lokalizacji garaży (jeden garaż na maksimum 2 samochody na jednej działce budowlanej) i budynków gospodarczych oraz zasady ich usytuowania ustala się w każdej karcie terenu;

garaże i budynki gospodarcze mogą być usytuowane:

- 1/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego,
- 2/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu lub budynku gospodarczego i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu).

### **3/. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Budynki funkcji podstawowej (mieszkalne jednorodzinne) usytuowane mogą być jako bliźniacze lub wolnostojące. Dla danego terenu obowiązuje forma zabudowy podana w karcie terenu.

Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch mieszkaniach) na jednej działce budowlanej.

Ustalenia dodatkowe:

- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu oraz sieci technicznych i urządzeń reklamowych,
- możliwość i warunki lokalizacji garaży (jeden garaż na maksimum 2 samochody na jednej działce budowlanej) i budynków gospodarczych oraz zasady ich usytuowania ustala się w każdej karcie terenu;

garaże i budynki gospodarcze mogą być usytuowane:

- 1/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
- 2/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu lub budynku gospodarczego i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu).

### **4/. Usługi** - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „U”:

Wszelka działalność usługowa (wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami technicznymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną) z wykluczeniem:

- usług zaliczonych do kategorii „mogących znacząco oddziaływać na środowisko” w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska,
- usług i rodzajów działalności wykluczonych w Decyzji Wojewody Mazowieckiego nr WOŚ – C.6814/1/01 z dnia 19.02.2001r. dotyczącej ustanowienia stref ochronnych dla ujęć wody (podanych w § 4 ust.1 niniejszej uchwały),
- warsztatów naprawczych: samochodowych (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, itp.), stolarskich, ślusarskich itp.,
- punktów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m<sup>2</sup>.

Uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia usług, jeżeli zostały podane w karcie terenu.

**a/.** Dopuszcza się funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością.

Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych.

**b/.** Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska, w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**c/** Ustalenia dodatkowe:

- ustala się możliwość lokalizacji parkingów dla potrzeb mieszkańców i usług występujących na danym terenie oraz dla potrzeb innych użytkowników,
- dopuszcza się lokalizację parkingu, garażu pod terenem zieleni, w podpiwniczeniu budynków lub częściowo zagłębionym przyziemiu, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie zmniejszających powierzchni terenów zieleni i nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców; część podziemną budynku przeznaczoną na cele komunikacyjne projektować należy z uwzględnieniem przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu oraz sieci technicznych i urządzeń reklamowych,
- wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych,
- garaże dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane.

**5/ Usługi i działalność produkcyjna** - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „UP”.

Wszelka działalność usługowa i produkcyjna wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami technicznymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną, z wykluczeniem:

- usług i rodzajów działalności wykluczonych w Decyzji Wojewody Mazowieckiego nr WOŚ – C. 6814/1/01 z dnia 19.02.2001r. dotyczącej ustanowienia stref ochronnych dla ujęć wody (podanych w § 4 ust.1 niniejszej uchwały),
- zakładów i usług - jeżeli raport oddziaływania na środowisko wykaże ich szkodliwość dla środowiska,
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia usług i produkcji, jeżeli zostały podane w karcie terenu.

**a/.** Dopuszcza się funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością.

Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych i produkcyjnych.

**b/.** Prowadzona działalność usługowa i produkcyjna musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**c/.** Ustalenia dodatkowe:

- ustala się możliwość lokalizacji parkingów dla potrzeb mieszkańców i usług występujących na danym terenie oraz parkingów dla potrzeb innych użytkowników;
- dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingu (garażu) pod terenem zieleni, w podpiwniczeniu budynków lub częściowo zagłębionym przyziemiu, pod warunkiem zastosowania rozwiązań

technicznych nie zmniejszających powierzchni terenów zieleni i nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców;

- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu oraz sieci technicznych i urządzeń reklamowych,
- dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących; garaże mogą być usytuowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu),
- wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

#### **6/. Zieleń i rekreacja** - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „ZR”.

Tereny o funkcji zieleni i rekreacji, obejmujące różnorodne formy zieleni, urządzenia rekreacyjne i sportowe.

##### **a/.** Dopuszczalne formy zagospodarowania i urządzenia:

- zieleni w formie: drzew, krzewów, zieleni ozdobnej (kwiatów, klombów), trawników; udział zieleni podano w karcie każdego terenu,
- place zabaw dla dzieci, miejsca wypoczynku, ścieżki zdrowia,
- trasy piesze (chodniki), ścieżki i place rowerowe,
- małe boiska sportowe (boisko do tenisa, kometki, siatkówki, koszykówki, itp. o podobnej wielkości), tory do jazdy na wrotkach, rolkach, hulajnogach, deskach itp.,
- lokalizacja kiosków kolportażowo – handlowych, gastronomicznych oraz urządzeń reklamowych – według dopuszczeń podanych w kartach terenów, pod następującymi warunkami:
  - typ lokalizowanego obiektu musi uzyskać akceptację Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej,
  - realizacja obiektu nie może utrudniać ruchu pieszego; obowiązuje uzgodnienie lokalizacji kiosku z zarządcą lub właścicielem terenu,
  - uwzględnienia wymogów podanych w kartach terenów.

Uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia dopuszczalnych form zagospodarowania, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu.

##### **b/.** Ustalenia dodatkowe:

- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu oraz sieci technicznych i urządzeń reklamowych.

#### **7/. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej** - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „T”. Tereny lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej: trafostacji.

#### **8/. Tereny obsługi komunikacji** – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „KS”.

Tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi dla samochodów osobowych i autobusów.

Dla danego terenu obowiązują ustalenia rodzaju miejsc postojowych podane w karcie terenu.

W obrębie terenów dopuszcza się:

- lokalizację urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- lokalizację budynku związanego z dozorem parkingu, o maksymalnej powierzchni zabudowy 30m<sup>2</sup>,
- lokalizację sieci technicznych.

#### **9/. Tereny komunikacji** – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „KL” – ulice lokalne; „KD” – ulice dojazdowe, „KP” – ciągi pieszo – jezdne; „KX” – ciągi piesze; „KXR” – ciągi pieszo – rowerowe; „K” – inne tereny komunikacji.

Ustalenia dla wszystkich terenów komunikacji są następujące:

- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nawierzchnia jezdni utwardzona, nieprzepuszczalna; nawierzchnia chodników, ciągów pieszych i pieszo – rowerowych utwardzona,
- w liniach rozgraniczających terenów komunikacji dopuszcza się lokalizację kiosków kolportażowo – handlowych, słupów ogłoszeniowych, automatów telefonicznych itp. według typów, które uzyskały akceptację Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej; obiekty te mogą być zintegrowane z wiatą przystankową lub funkcjonować jako oddzielny obiekt; minimalna odległość pomię-

dzy kioskami po jednej stronie ulicy winna wynosić 100 m, a ich realizacja nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego; obowiązuje uzgodnienie lokalizacji kiosku z zarządcą drogi.

### **3. Ustala się definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:**

- 1/. procent zabudowy:** określa maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego inwestycją; do powierzchni zabudowy wlicza się tereny zabudowane obiektami kubaturowymi, zamkniętymi ścianami zewnętrznymi i dachem;
- 2/. wysokość budynków:** dopuszczalna wysokość budynków od naturalnej warstwy terenu w rejonie głównego wejścia do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (nie dotyczy masztów, anten, kominów);
- 3/. poziom posadowienia parteru:** poziom mierzony od naturalnej warstwy terenu w rejonie głównego wejścia do budynku, do poziomu parteru;
- 4/. liczba kondygnacji określona jako „1,5” oznacza:** budynek parterowy z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym, przykryty dachem dwuspadowym, o spadku określonym w karcie terenu;  
**liczba kondygnacji określona jako „2,5” oznacza:** budynek piętrowy z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym, przykryty dachem dwuspadowym, o spadku określonym w karcie terenu;  
**liczba kondygnacji określona jako „3,5” oznacza:** budynek dwupiętrowy z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym, przykryty dachem dwuspadowym, o spadku określonym w karcie terenu;
- 5/. nieprzekraczalna linia zabudowy:** linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca linię maksymalnego wysunięcia ścian zewnętrznych budynków. Linia ta nie dotyczy tarasów, wykuszy, balkonów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 0,50 m;
- 6/. obowiązująca linia zabudowy:** linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca linię obowiązującego usytuowania ściany zewnętrznej budynku na jej całej długości. Linia ta nie dotyczy tarasów, wykuszy, balkonów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed obowiązującą linię zabudowy do 0,50 m;
- 7/. ukształtowanie pierzei:** usytuowanie ścian zewnętrznych budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy (oznaczonej na rysunku planu) na minimum 70% długości tej linii na danej działce budowlanej; forma budynków winna stanowić całość architektoniczną i przestrzenną;
- 8/. dach dwuspadowy:** dach o dwóch połaciach o tych samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70 % rzutu dachu (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn itp.);
- 9/. linia podziału wewnętrznego na działki budowlane:** linia określająca zasady podziału terenu na działki budowlane, oznaczona na rysunku planu lub scharakteryzowana w ustaleniach szczegółowych;
- 10/. kalenica:** główna, najdłuższa kalenica dachu, będąca krawędzią przecięcia połaci dachowych;
- 11/. tereny biologicznie czynne:** tereny pokryte roślinnością na powierzchni terenu (drzewa, krzewy i inne rośliny), wody powierzchniowe, zieleń krajobrazowo – izolacyjna; procent zieleni odnosi się do terenu objętego inwestycją;
- 12/. zieleń krajobrazowo – izolacyjna:** zieleń wysoka i średnia, o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej, urządzona w formie biogrup, wprowadzona w celu oddzielenia optycznego, funkcjonalnego i przestrzennego terenów o różnych funkcjach;
- 13/. miejsca postojowe:** miejsca postojowe w garażach, budynkach gospodarczych, wiatkach lub na powierzchni terenu;
- 14/. zorganizowana działalność inwestycyjna:** oznacza obowiązek scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału na działki zgodnie z ustaleniami planu oraz obowiązującymi przepisami; na działkach położonych w granicach terenów do zorganizowanej działalności inwestycyjnej ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

**15/. przepisy szczególne:** należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;

**16/. koncepcja urbanistyczno – architektoniczna:** opracowanie zawierające koncepcję zagospodarowania terenu (lub działki objętej inwestycją) sporządzoną na mapie zasadniczej oraz koncepcję architektoniczną, zawierającą minimum rzuty charakterystycznych kondygnacji, przekrój, elewacje - z pokazaniem budynków istniejących na działkach bezpośrednio przyległych.

**17/. budynki wolnostojące:** mogą być usytuowane na działce z zachowaniem odległości ścian zewnętrznych minimum 3,00 m od granic działki;

**18/. powierzchnia użytkowa budynku:** suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku obejmująca pomieszczenia wydzielone przegrodami zewnętrznymi, mierzona po wewnętrznym obrysie tych przegród, bez powierzchni przegród wewnętrznych, mierzona na poziomie podłogi;

do powierzchni użytkowej kondygnacji wlicza się ½ powierzchni wewnętrznej klatki schodowej występującej na danej kondygnacji oraz powierzchnię pomieszczenia na poddaszu o wysokości ponad 1,90m; do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni loggii.

### § 3

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Ustala się podział terenu objętego planem liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami cyfrowo – literowymi:
  - 1/. poz.1 - cyfra arabska, oznaczająca numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi:
    - a/. tereny komunikacji oznaczono kolejnymi numerami od 01 do 024 (cyfra arabska poprzedzona cyfrą 0),
    - b/. tereny pozostałe oznaczono kolejnymi numerami od 1 do 73,
  - 2/ poz.2 - symbol literowy oznaczający funkcje terenu, scharakteryzowane w § 2 ust.2.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przedstawione w postaci kart terenów są następujące:

**1/ KARTA TERENU: 1 MNU (powierzchnia 0,5967 ha)**

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 2).

Budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe mogą być usytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze. Usługi dopuszcza się wyłącznie w budynku w połączeniu z funkcją mieszkaniową; usługi mogą stanowić maksimum do 50 % powierzchni użytkowej budynku.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego i jednego garażu (na samochody osobowe i dostawcze do 3,5 t), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże i budynki gospodarcze mogą być usytuowane:

a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu lub budynku gospodarczego i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ podział na działki budowlane jak na rysunku planu; dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek budowlanych i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

d/ lokalizacja budynków pod napowietrzną linią energetyczną 15 kV i w odległości mniejszej niż 5m od skrajnego przewodu linii możliwa jest na warunkach określonych przez instytucję zarządzającą siecią elektroenergetyczną i pod warunkiem, iż promieniowanie elektromagnetyczne nie przekracza obowiązujących norm dla danej funkcji.

### 3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: prostopadle do północnej linii rozgraniczającej (nie dotyczy działki nr 574);

b/ dla budynków gospodarczych i garaży ustala się:

- budynki jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;
- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;
- wysokość budynków: maksimum 5m;

### 4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy K. Szymanowskiego oraz od ulicy 06 KD; wjazd na działki w odległości minimum 20m od środka skrzyżowania ulicy 06 KD z ulicą przyległą do terenu od strony północnej;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją), przy spełnieniu następujących wymogów:

- minimum 2 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

### 5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

### 7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe:

- z dachów budynków do gruntu, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- z placów i parkingów: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne lub nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: rozbudowa lub przebudowa istniejących obiektów budowlanych lub lokalizacja nowych budynków na działkach z zabudową istniejącą możliwa jest pod warunkiem spełnienia wymogów podanych powyżej.

## **2/ KARTA TERENU: 2 MN (powierzchnia 0,9402 ha)**

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust. 2 pkt 3).

Budynki mieszkalne mogą być usytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego i jednego garażu (na samochody osobowe i dostawcze do 3,5 t), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże i budynki gospodarcze mogą być usytuowane:

- a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,



b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu lub budynku gospodarczego i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu).

## 2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren w granicach oznaczonych na rysunku planu - do zorganizowanej działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek budowlanych i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

w obrębie terenu do zorganizowanej działalności inwestycyjnej ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu (obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą garaży i budynków gospodarczych, przy czym garaże i budynki gospodarcze nie mogą przekraczać tych linii);

d/ lokalizacja budynków pod napowietrzną linią energetyczną 15 kV i w odległości mniejszej niż 5m od skrajnego przewodu linii możliwa jest na warunkach określonych przez instytucję zarządzającą siecią elektroenergetyczną i pod warunkiem iż promieniowanie elektromagnetyczne nie przekracza obowiązujących norm dla danej funkcji.

## 3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ dla budynków mieszkalnych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 06 KD (na działce nr 579/1 usytuowanie kalenicy dowolne);

b/ dla budynków gospodarczych i garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;
- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;
- wysokość budynków: maksimum 5m.

## 4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy M.Kolbe, od ulicy 07 KD lub od ulicy 06 KD; wjazd na działki w odległości minimum 20m od środka skrzyżowań;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

## 5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 30% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

## 7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne lub nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: rozbudowa lub przebudowa istniejących obiektów budowlanych lub lokalizacja nowych budynków na działkach z zabudową istniejącą możliwa jest pod warunkiem spełnienia wymogów podanych powyżej.

### **3/ KARTA TERENU: 3 MNU (powierzchnia 0,2758 ha)**

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 2).

Budynki funkcji podstawowej (mieszkalne i mieszkalno – usługowe) mogą być usytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze.

Usługi dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynku mieszkalnym, maksimum do 50% powierzchni użytkowej budynku.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego i jednego garażu (na samochody osobowe i dostawcze do 3,5 t), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże i budynki gospodarcze mogą być usytuowane:

a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu lub budynku gospodarczego i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu);

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ podział na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu (obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży, przy czym garaże i budynki gospodarcze nie mogą przekraczać tych linii);

d/ lokalizacja budynków pod napowietrzną linią energetyczną 15 kV i w odległości mniejszej niż 5m od skrajnego przewodu linii możliwa jest na warunkach określonych przez instytucję zarządzającą siecią elektroenergetyczną i pod warunkiem iż promieniowanie elektromagnetyczne nie przekracza obowiązujących norm dla danej funkcji.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;

- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;

- usytuowanie kalenicy: prostopadle do północnej linii rozgraniczającej;

b/ dla budynków gospodarczych i garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;

- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;

- wysokość budynków: maksimum 5m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy K. Szymanowskiego oraz od ulicy 06 KD; wjazd na działki w odległości minimum 20m od środka skrzyżowania ulicy 06 KD z ulicą K.Szymanowskiego;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją):

- minimum 2 mp/ mieszkanie;

- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ dla działki przyległej do terenu 4 ZR ustala się wymóg zagospodarowania zielenią krajobrazowo – izolacyjną terenu położonego pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 4 ZR (rejon oznaczony na rysunku planu);

b/ dla pozostałych działek ustala się: minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

c/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
  - b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
  - c/ Wody opadowe:
    - z dachów budynków do gruntu, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
    - z placów i parkingów: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;
  - d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne lub nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);
  - e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
  - f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
  - g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.
- 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.
- 9/ Stawka procentowa: 0,00%.
- 10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**4/ KARTA TERENU: 4 ZR** (powierzchnia 0,0786 ha)

1/ Funkcje terenu: zieleń i rekreacja (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 6), z wykluczeniem: małych boisk sportowych (boisko do tenisa, kometki, siatkówki, koszykówki, itp. o podobnej wielkości), torów do jazdy na wrotkach, rolnkach, hulajnogach, deskorolkach itp.

Wyklucza się lokalizację kiosków kolportażowo – handlowych i gastronomicznych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej (w granicach oznaczonych na rysunku planu);

b/ w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ciąg pieszy od ul. Szymanowskiego do terenu 13 ZR;

c/ dopuszczalny procent zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy;

d/ linie zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy;

e/ teren musi być ogólnodostępny;

3/ Zasady kształtowania zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy;

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: dla celów eksploatacyjnych: od ulicy 07 KD;

b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 50% powierzchni terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: nie dotyczy;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;

d/ Ogrzewanie: nie dotyczy;

e/ Gaz: nie dotyczy;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: teren musi być ogólnodostępny.

**5/ KARTA TERENU: 5 MNU** (powierzchnia 0,2453 ha)

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 2).

Budynki funkcji podstawowej (mieszkalne i mieszkalno – usługowe) mogą być usytuowane jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe.

Usługi dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynku mieszkalnym, tylko w parterach budynków.

Wyklucza się lokalizację: budynku gospodarczego oraz garażu wolnostojącego, dobudowanych do budynku mieszkalnego i usytuowanego na granicy działki budowlanej (i terenu).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ podział terenu na działki budowlane:

- pokrywający się z istniejącym podziałem geodezyjnym (z dopuszczeniem połączenia wydzielonych działek) z uwzględnieniem poniżej podanych warunków:
  - powierzchnia działki: maksimum 720m<sup>2</sup> (minimum nie ustala się),
  - szerokość działki: nie ustala się,
- lub inny, nie pokrywający się z istniejącym podziałem geodezyjnym, z wymogiem sporządzenia dla całego terenu projektu zagospodarowania i podziału terenu na działki budowlane, z ustaleniem dla całego terenu jednolitych zasad zabudowy (budynki szeregowe, bliźniacze lub wolnostojące) z uwzględnieniem poniżej podanych warunków:
  - powierzchnia działki: maksimum 600m<sup>2</sup> (minimum nie ustala się);
  - szerokość działki: dla zabudowy szeregowej minimum 9m, dla zabudowy bliźniaczej minimum 15, dla zabudowy wolnostojącej maksimum 20m;
  - linie podziału na działki budowlane prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 03 KD;
  - uzyskania dla w/w projektu akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu;

d/ lokalizacja budynków pod napowietrzną linią energetyczną 15 kV i w odległości mniejszej niż 5m od skrajnego przewodu linii możliwa jest na warunkach określonych przez instytucję zarządzającą siecią elektroenergetyczną i pod warunkiem iż promieniowanie elektromagnetyczne nie przekracza obowiązujących norm dla danej funkcji.

### 3/ Zasady kształtowania zabudowy:

Dla budynków ustala się:

- liczba kondygnacji: 2,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 12m;
- dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 03 KD;

### 4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy K.Szymanowskiego, od ulicy 03 KD lub 07 KD; wjazd na działki w odległości minimum 25m od środka skrzyżowania ulicy 03 KD z ulicą K.Szymanowskiego i z ulicą 07 KD;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej według następujących ustaleń:

- minimum 2 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

### 5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 4 ZR (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

b/ według § 4.

### 6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

### 7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe:

- z dachów budynków do gruntu, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- z placów i parkingów: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

### 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>6/ KARTA TERENU: 6 MN</b> (powierzchnia 0,1933 ha)
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Budynki mieszkalne mogą być usytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu lub budynku gospodarczego i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu);

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

## 2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek budowlanych i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ lokalizacja budynków pod napowietrzną linią energetyczną 15 kV i w odległości mniejszej niż 5m od skrajnego przewodu linii możliwa jest na warunkach określonych przez instytucję zarządzającą siecią elektroenergetyczną i pod warunkiem iż promieniowanie elektromagnetyczne nie przekracza obowiązujących norm dla danej funkcji.

## 3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ dla budynków mieszkalnych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9,0m;

- dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°, dwuspadowy lub wielospadowy;

- usytuowanie kalenicy: prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 07 KD;

b/ dla budynków garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;

- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;

- wysokość budynków: maksimum 5m.

## 4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 07 KD lub od ulicy 06 KD; wjazd na działki w odległości minimum 18 m od środka skrzyżowań;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

## 5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ dla działki przyległej do terenu 4 ZR ustala się wymóg zagospodarowania zielenią krajobrazowo – izolacyjną terenu położonego pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 4 ZR (rejon oznaczony na rysunku planu);

b/ dla pozostałych działek ustala się: minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

c/ według § 4.

## 6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

## 7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

## 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

## 9/ Stawka procentowa: 0,00%.

## 10/ Inne zapisy: nie ustala się.

## **7/ KARTA TERENU: 7 U (powierzchnia 0,4306 ha)**

**1/ Funkcje terenu:** usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 4).

Lokalizacja budynków wolnostojących, szeregowych, bliźniaczych lub jednego obiektu wolnostojącego;

Funkcja mieszkalna wyłącznie jako wbudowana w budynku usługowym; powierzchnia użytkowa mieszkania maksimum 30% powierzchni użytkowej całego budynku.

**2/ Warunki zagospodarowania terenu:**

a/ podział terenu na działki budowlane nie pokrywający się z istniejącym podziałem geodezyjnym wymaga sporządzenia dla całego terenu projektu zagospodarowania i podziału terenu na działki budowlane, z ustaleniem dla całego terenu jednolitych zasad zabudowy (budynki wolnostojące, szeregowe lub bliźniacze) oraz z uwzględnieniem poniżej podanych warunków:

- powierzchnia działki: minimum 250 m<sup>2</sup>, maksimum cały teren;
- przy podziale na działki: szerokość działki minimum 9m, maksimum nie ustala się;
- linie podziału na działki budowlane prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 03 KD lub prostopadłe do granicy północnej;
- od strony terenu 03 KD uwzględnić lokalizację ogólnodostępnego placu (teren oznaczony na rysunku planu); w obrębie placu dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych o powierzchni do 12m<sup>2</sup>, urządzeń reklamowych oraz sezonowych miejsc gastronomicznych;
- uzyskania dla w/w projektu akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu;

d/ lokalizacja budynków pod napowietrzną linią energetyczną 15 kV i w odległości mniejszej niż 5m od skrajnego przewodu linii możliwa jest na warunkach określonych przez instytucję zarządzającą siecią elektroenergetyczną i pod warunkiem iż promieniowanie elektromagnetyczne nie przekracza obowiązujących norm dla danej funkcji.

**3/ Zasady kształtowania zabudowy:**

Dla budynków ustala się:

- liczba kondygnacji: 2,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 12m;
- dach o kącie nachylenia w przedziale 30°- 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: nie ustala się.

**4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a/ dojazd: od ulicy K.Szymanowskiego lub od ulicy 03 KD; wjazd na działki w odległości minimum 25m od środka skrzyżowań;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) według następujących ustaleń:

- minimum 1 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

**5/ Warunki ochrony środowiska:**

a/ minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

**6/ Warunki konserwatorskie:** nie ustala się.

**7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

**8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego:** nie ustala się.

**9/ Stawka procentowa:** 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**8/ KARTA TERENU: 8 MNU (powierzchnia 0,4453 ha)**

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 2).

Budynki funkcji podstawowej (mieszkalne, usługowe lub mieszkalno – usługowe) mogą być usytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze.

Usługi dopuszcza się:

a/ jako wbudowane w budynku mieszkalnym, maksimum do 50 % powierzchni użytkowej budynku;  
b/ w budynkach wolnostojących; powierzchnia użytkowa usług może stanowić maksimum 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i usługowego.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

- a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego,
- b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu);

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ podział na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

c/ linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (obowiązujące linie nie dotyczą garaży, przy czym garaże nie mogą przekraczać tych linii);

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do zachodniej granicy terenu;

b/ dla budynków garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;
- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;
- wysokość budynków: maksimum 5m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy M.Kolbe, od ulicy 07 KD oraz od ulicy 08 KD; wjazd na działki w odległości minimum 20m od środka skrzyżowania ulic;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją):

- minimum 2 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe:

- z dachów budynków do gruntu w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- z placów i parkingów: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

## **9/ KARTA TERENU: 9 MN (powierzchnia 0,4387 ha)**

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Budynki mieszkalne mogą być usytuowane wyłączenie jako wolnostojące.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu);

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek budowlanych i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu (obowiązujące linie nie dotyczą garaży, przy czym garaże nie mogą przekraczać tych linii).

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ dla budynków mieszkalnych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;

- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;

- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 05 KD;

b/ dla budynków garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;

- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;

- wysokość budynków: maksimum 5m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 05 KD, 7KD, 08 KD; wjazd na działki w odległości minimum 20m od środka skrzyżowań;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 30% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;



- c/ Wody opadowe: do gruntu, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;  
d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);  
e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;  
f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;  
g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.  
8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.  
9/ Stawka procentowa : 0,00%.  
10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>10/ KARTA TERENU: 10 MN</b> (powierzchnia 1,2080 ha)
---

- 1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).  
Budynki mieszkalne mogą być usytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze.  
Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.  
Garaże mogą być usytuowane:  
a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,  
b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu);  
Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

- a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;  
dopuszcza się połączenie dwóch wydzielonych działek budowlanych i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;  
ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;  
b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;  
c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu (obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą garaży, przy czym garaże nie mogą przekraczać tych linii);

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

- a/ dla budynków mieszkalnych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: na działkach przyległych do terenu 05 KD równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 05 KD; na działkach przyległych do terenu 06 KD równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 06 KD; na działce środkowej (przyległej do terenu 07 KD) równoległe do linii rozgraniczającej z tym terenem; na działce środkowej (przyległej do terenu 08 KD) równoległe do linii rozgraniczającej z tym terenem;

- b/ dla budynków garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;
- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;
- wysokość budynków: maksimum 5m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a/ dojazd: od ulicy 05 KD, 06 KD, 07 KD, 08 KD; wjazd na działki w odległości minimum 20m od środka skrzyżowań;  
b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

- a/ minimum 30% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;  
b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
  - b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
  - c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
  - d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);
  - e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
  - f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
  - g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.
- 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.
- 9/ Stawka procentowa: 0,00%.
- 10/ Inne zapisy: nie ustala się.

## **11/ KARTA TERENU: 11 MN (powierzchnia 0,5967 ha)**

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Budynki mieszkalne mogą być usytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej (ustalenie to nie dotyczy działki położonej pomiędzy terenem 07 KD i 13 ZR, na której wyklucza się lokalizację garażu wolnostojącego lub dobudowanego).

Garaże mogą być usytuowane:

a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu);

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie dwóch wydzielonych działek budowlanych i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu (obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą garaży, przy czym garaże nie mogą przekraczać tych linii);

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ na działce położonej pomiędzy terenem 07 KD i 13 ZR lokalizacja wyłącznie budynku mieszkalnego wolnostojącego; na pozostałych działkach lokalizacja budynków wolnostojących lub bliźniaczych;

b/ dla budynków mieszkalnych ustala się:

- wysokość 1,5 kondygnacji;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: na działkach przyległych do terenu 06 KD równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 06 KD, na działce położonej pomiędzy terenem 07 KD a terenem 13 ZR równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 07 KD;

c/ dla budynków garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;
- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;
- wysokość budynków: maksimum 5m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 06 KD, 07 KD, 08 KD; wjazd na działki w odległości minimum 25m od środka skrzyżowań;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ dla działek przyległych do terenu 13 ZR ustala się wymóg zagospodarowania zielenią krajobrazowo – izolacyjną terenu położonego pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 13 ZR (rejon oznaczony na rysunku planu); tereny biologicznie czynne winny stanowić nie mniej niż 30% działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją);

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>12/ KARTA TERENU: 12 MN (powierzchnia 0,0870 ha)</b>
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Lokalizacja jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego.

Wyklucza się lokalizację: budynku gospodarczego oraz garażu wolnostojącego, dobudowanych do budynku mieszkalnego i usytuowanego na granicy działki budowlanej (i terenu).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ teren stanowi jedną działkę budowlaną;

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

d/ linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu;

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

Dla budynku ustala się:

- liczba kondygnacji 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;

- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;

- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 08 KD.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 08 KD;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach terenu, według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 30% terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00 %.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**13/ KARTA TERENU: 13 ZR** (powierzchnia 0,1590 ha)

1/ Funkcje terenu: zielen i rekreacja (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 6), z wykluczeniem: małych boisk sportowych (boisko do tenisa, kometki, siatkówki, koszykówki, itp. o podobnej wielkości), torów do jazdy na wrotkach, rolkach, hulajnogach, deskorolkach itp., kiosków kolportażowo – handlowych, gastronomicznych i urządzeń reklamowych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

- a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- b/ dopuszczalny procent zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy;
- c/ linie zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy;
- d/ w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego od terenu 4 ZR do terenu 24 ZR;

3/ Zasady kształtowania zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy;

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a/ dojazd – dla celów eksploatacyjnych: od ulicy 07 KD lub 08 KD;
- b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się.

5/ Warunki ochrony środowiska:

- a/ minimum 50% powierzchni terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;
- b/według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- b/ Ścieki sanitarne: nie dotyczy;
- c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;
- d/ Ogrzewanie: nie dotyczy;
- e/ Gaz: nie dotyczy;
- f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
- g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: teren musi być ogólnodostępny.

**14/ KARTA TERENU: 14 MNU** (powierzchnia 0,3686 ha)

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 2).

Budynki funkcji podstawowej (mieszkalne i mieszkalno – usługowe) mogą być usytuowane jako szeregowo, wolnostojące lub bliźniacze - obowiązuje jednolita forma zabudowy dla całego terenu.

Wybór form zabudowy nastąpić musi na etapie scalenia i podziału nieruchomości (zmiana wybranych form zabudowy wymaga uzyskania akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej).

Usługi dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynku mieszkalnym, maksimum do 50% powierzchni użytkowej budynku.

Wyklucza się lokalizację: budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych i usytuowanych na granicy działki budowlanej (i terenu).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

- a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;  
ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia.
- b/ projekt uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości wymaga spełnienia następujących wymogów:
  - linie podziału na działki budowlane prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 03 KD;
  - powierzchnia działki: minimum 250 m<sup>2</sup>, maksimum 650 m<sup>2</sup>;
  - szerokość działki minimum 9m, maksimum 20m;
  - uzyskanie dla w/w projektu akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno –Architektonicznej;
- c/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;
- d/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

Dla budynków ustala się:

- liczba kondygnacji: 2,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 12m;
- dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40° dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 03 KD.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 03 KD, 07 KD lub 08 KD; wjazd na działki w odległości minimum 20m od środka skrzyżowań ulic.

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej według następujących ustaleń:

- minimum 2 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 13 ZR (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 20% działki budowlanej;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe:

- z dachów budynków do gruntu, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- z placów i parkingów: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej ;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>15/ KARTA TERENU: 15 MNU</b> (powierzchnia 0,5492 ha)
--

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 2).

Budynki funkcji podstawowej (mieszkalne i mieszkalno – usługowe) mogą być usytuowane jako szeregowy, wolnostojące lub bliźniacze - obowiązuje jednolita forma zabudowy dla całego terenu.

Wybór form zabudowy nastąpić musi na etapie scalenia i podziału nieruchomości (zmiana wybranych form zabudowy wymaga uzyskania akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej).

Usługi dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynku mieszkalnym, maksimum do 50% powierzchni użytkowej budynku.

Wyklucza się lokalizację: budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego i usytuowanego na granicy działki budowlanej (i terenu).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia.

b/ projekt uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości wymaga spełnienia następujących wymogów:

- linie podziału na działki budowlane prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 03 KD;
- powierzchnia działki: minimum 350 m<sup>2</sup>, maksimum 650 m<sup>2</sup>;
- szerokość działki minimum 9m, maksimum 20m;
- uzyskanie dla w/w projektu akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

d/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu.

e/ lokalizacja budynków pod napowietrzną linią energetyczną 15 kV i w odległości mniejszej niż 5m od skrajnego przewodu linii możliwa jest na warunkach określonych przez instytucję zarządzającą siecią

elektroenergetyczną i pod warunkiem iż promieniowanie elektromagnetyczne nie przekracza obowiązujących norm dla danej funkcji.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

Dla budynków ustala się:

- liczba kondygnacji: 2,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 12m;
- dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 03 KD.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 03 KD lub 08 KD; wjazd na działki w odległości minimum 25m od środka skrzyżowań ulic.

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) według następujących ustaleń:

- minimum 2 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe:

- z dachów budynków do gruntu, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- z placów i parkingów: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**16/ KARTA TERENU: 16 U** (powierzchnia 0,3369 ha)

1/ Funkcje terenu: usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 4).

Lokalizacja jednego budynku wolnostojącego.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu;

d/ lokalizacja budynku pod napowietrzną linią energetyczną 15 kV i w odległości mniejszej niż 5m od skrajnego przewodu linii możliwa jest na warunkach określonych przez instytucję zarządzającą siecią elektroenergetyczną i pod warunkiem iż promieniowanie elektromagnetyczne nie przekracza obowiązujących norm dla danej funkcji.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

Dla budynku ustala się:

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 12m;
- dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: dowolne

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a/ dojazd: od ulicy 08 KD, przez teren 17 KS;
- b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) według następujących ustaleń:
  - minimum 1 mp/ mieszkanie;
  - dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 20% terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>17/ KARTA TERENU: 17 KS</b> (powierzchnia 0,1353 ha)
---

1/ Funkcje terenu: urządzenia komunikacji samochodowej (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 8) – parking dla samochodów osobowych i autobusów.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojazd do terenu 16 U;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: dopuszcza się tylko budynek związany z dozorem o powierzchni zabudowy maksimum 30m<sup>2</sup>;

c/ linie zabudowy: nie ustala się;

3/ Zasady kształtowania zabudowy: budynek parterowy, maksymalna wysokość 4m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 08 KD;

b/ miejsca postojowe: dla samochodów osobowych i autobusów;

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ w zagospodarowaniu terenu uwzględnić nasadzenia zieleni wysokiej;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: elektryczne;

e/ Gaz: nie dotyczy;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>18/ KARTA TERENU: 18 MNU</b> (powierzchnia 0,3020 ha)
--

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 2).

Budynki funkcji podstawowej (mieszkalne, usługowe lub mieszkalno – usługowe) mogą być usytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze.

Usługi dopuszcza się:

a/ jako wbudowane w budynku mieszkalnym, maksimum do 50 % powierzchni użytkowej budynku;  
b/ w budynkach wolnostojących; powierzchnia użytkowa usług może stanowić maksimum 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i usługowego.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego,

b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu);

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ podział na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

c/ linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne jak na rysunku planu (obowiązujące linie nie dotyczą garaży, przy czym garaże nie mogą przekraczać tych linii).

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

b/ dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;

- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;

- usytuowanie kalenicy: równoległe do zachodniej granicy terenu;

c/ dla budynków garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;

- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;

- wysokość budynków: maksimum 5m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy M.Kolbe oraz od ulicy 08 KD; wjazd na działki w odległości minimum 20m od środka skrzyżowania ulic;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją):

- minimum 2 mp/ mieszkanie;

- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe:

- z dachów budynków do gruntu w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

- z placów i parkingów: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa : 0,00%.



10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**19/ KARTA TERENU: 19 MN** (powierzchnia 0,2921 ha)

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Budynki mieszkalne mogą być usytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu);

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie dwóch wydzielonych działek budowlanych i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne jak na rysunku planu (obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą garaży, przy czym garaże nie mogą przekraczać tych linii);

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ dla budynków mieszkalnych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;

- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;

- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 05 KD;

b/ dla budynków garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;

- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;

- wysokość budynków: maksimum 5m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 05 KD, 08 KD; wjazd na działki w odległości minimum 30m od środka skrzyżowań;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 30% terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa : 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**20/ KARTA TERENU: 20 MN (powierzchnia 0,7847 ha)**

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Budynki mieszkalne mogą być usytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu);

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek budowlanych i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu (obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą garaży, przy czym garaże nie mogą przekraczać tych linii).

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ dla budynków mieszkalnych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;

- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;

- usytuowanie kalenicy: na działkach przyległych do terenu 05 KD równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 05 KD, na działkach przyległych do terenu 06 KD równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 06 KD, na działce przyległej do terenu 08 KD równolegle do linii rozgraniczającej z tym terenem;

b/ dla budynków garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;

- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;

- wysokość budynków: maksimum 5m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 05 KD, 06 KD, 08 KD. Wjazd na działki w odległości minimum 30m od środka skrzyżowań tych ulic;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 30% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne.

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**21/ KARTA TERENU: 21 MN (powierzchnia 0,2950 ha)**

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).  
Budynki mieszkalne mogą być usytuowane wyłącznie jako wolnostojące.

Wyklucza się lokalizację: budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych i usytuowanych na granicy działki budowlanej (i terenu).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

nie dopuszcza się połączenia wydzielonych działek budowlanych;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

Dla budynków mieszkalnych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;

- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;

- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 06 KD.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 06 KD i 08 KD; wjazd na działki w odległości minimum 30m od środka skrzyżowań;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 24 ZR (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 30% działki budowlanej;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**22/ KARTA TERENU: 22 MN (powierzchnia 0,0961 ha)**

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Lokalizacja jednego budynku wolnostojącego.

Wyklucza się lokalizację: budynku gospodarczego oraz garażu wolnostojącego, dobudowanych do budynków mieszkalnych i usytuowanych na granicy działki budowlanej (i terenu).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ teren stanowi jedną działkę budowlaną (nie dopuszcza się dalszych podziałów na działki budowlane);

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

d/ linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

Dla budynku mieszkalnego ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 08 KD.

**4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a/ dojazd: od ulicy 08 KD;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach terenu, ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

**5/ Warunki ochrony środowiska:**

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 24 ZR (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 30% terenu;

b/ według § 4.

**6/ Warunki konserwatorskie:** nie ustala się.

**7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

**8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego:** nie ustala się.

**9/ Stawka procentowa:** 0,00%.

**10/ Inne zapisy:** nie ustala się.

**23/ KARTA TERENU: 23 MNU** (powierzchnia 0,2243 ha)

**1/ Funkcje terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 2).

Budynki funkcji podstawowej (mieszkalne, usługowe lub mieszkalno – usługowe) mogą być usytuowane jako szeregowe, wolnostojące lub bliźniacze - obowiązuje jednolita forma zabudowy dla całego terenu.

Wybór form zabudowy nastąpić musi na etapie scalenia i podziału nieruchomości (zmiana wybranych form zabudowy wymaga uzyskania akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej).

Usługi dopuszcza się na wszystkich działkach:

a/ jako wbudowane w budynku mieszkalnym, maksimum do 50 % powierzchni użytkowej budynku;

b/ w budynkach wolnostojących; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 50 % łącznej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i usługowego.

Wyklucza się lokalizację: budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych i usytuowanych na granicy działki budowlanej (i terenu).

**2/ Warunki zagospodarowania terenu:**

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ projekt uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości wymaga spełnienia następujących wymogów:

- powierzchnia działki: minimum nie ustala się, maksimum 650 m<sup>2</sup>;
- szerokość działki minimum 9m, maksimum 20m;
- linie podziału terenu na działki budowlane prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 03 KD;
- uzyskanie dla w/w projektu akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

d/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu.

**3/ Zasady kształtowania zabudowy:**

Dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się:

- liczba kondygnacji: 2,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 11,00 m;
- dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 03 KD.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 03 KD, 08 KD lub 01.2.KL; wjazd na działki w odległości minimum 20m od środka skrzyżowań ulic;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej według następujących ustaleń:

- minimum 2 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 24 ZR (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 20% działki budowlanej;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe:

- z dachów budynków do gruntu, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- z placów i parkingów: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>24/ KARTA TERENU: 24 ZR</b> (powierzchnia 0,1089 ha)
---

1/ Funkcje terenu: zieleń i rekreacja (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 6), z wykluczeniem: małych boisk sportowych (boisko do tenisa, kometki, siatkówki, koszykówki, itp. o podobnej wielkości), torów do jazdy na wrotkach, rolnach, hulajnogach, deskorolkach itp.

Dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych i gastronomicznych o łącznej powierzchni użytkowej 30m<sup>2</sup> oraz urządzeń reklamowych w pasie terenu przyległym do terenu 01.2.KL. o szerokości 5,00 m.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy (poza obiektami wymienionymi w pkt.1);

c/ linie zabudowy: teren do zabudowy - jak w pkt.1;

d/ w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego od terenu 13ZR do terenu 024K;

e/ teren musi być ogólnodostępny;

3/ Zasady kształtowania zabudowy: wysokość kiosków maksimum 4m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 08 KD lub 01.2.KL;

b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się;

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 50 % terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

- c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;  
d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne lub nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);  
e/ Gaz: w razie potrzeb z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;  
f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;  
g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.  
8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.  
9/ Stawka procentowa: 0,00%.  
10/ Inne zapisy: teren musi być ogólnodostępny.

**25/ KARTA TERENU: 25 MU** (powierzchnia 0,4013 ha)

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt.1).

Lokalizacja budynków:

- jednorodzinnych szeregowych z usługami minimum w parterze;
- wielorodzinnych z usługami minimum w parterze;
- usługowych.

Usługi mogą stanowić do 100 % powierzchni użytkowej budynku lub budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.

Obowiązuje jednolita forma zabudowy dla całego terenu; wybór form zabudowy nastąpić musi na etapie scalenia i podziału nieruchomości (zmiana wybranych form zabudowy wymaga uzyskania akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

warunki te nie są wymagane w przypadku realizacji w obrębie terenu 25 MU inwestycji przez jednego inwestora;

b/ w wypadku zorganizowanej działalności inwestycyjnej, projekt uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości wymaga spełnienia następujących wymogów:

- powierzchnia działki: minimum - 300 m<sup>2</sup>, maksimum nie ustala się;
- przy podziale na działki: szerokość działki minimum 9m, maksimum nie ustala się
- dopuszcza się wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej lub ciągu pieszo – jezdnego;
- linie podziału na działki budowlane prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 01.1. KL;
- uzyskanie dla w/w projektu akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

d/ linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

W obrębie terenu lokalizacja budynków:

- liczba kondygnacji: minimum 2,5, maksimum 3,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,50 m nad poziomem terenu, wysokość budynków minimum 11m, maksimum 15m;
- dach o kącie nachylenia ok. 30°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 01.1.KL.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy M. Kolbe, od ulicy 01.1.KL lub 05 KD; wjazd na działki w odległości minimum 30m od środka skrzyżowań;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub terenu) według następujących ustaleń:

- minimum 1 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej (lub terenu objętego inwestycją, lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- c/ Wody opadowe: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;
- d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);
- e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
- g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: dla projektu budowlanego budynku (lub budynków) należy sporządzić koncepcję urbanistyczno - architektoniczną, która wymaga akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

<b>26/ KARTA TERENU: 26 MU</b> (powierzchnia 0,4852 ha)
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 1).

Lokalizacja budynków:

- jednorodzinnych szeregowych z usługami minimum w parterze;
- wielorodzinnych z usługami minimum w parterze;

Usługi mogą stanowić do 70 % powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.

Obowiązuje jednolita forma zabudowy dla całego terenu; wybór form zabudowy nastąpić musi na etapie scalenia i podziału nieruchomości (zmiana wybranych form zabudowy wymaga uzyskania akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ projekt uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości wymaga spełnienia następujących wymogów:

- powierzchnia działki: minimum - 300 m<sup>2</sup>, maksimum - cały teren;
- przy podziale na działki: szerokość działki minimum 9m, maksimum nie ustala się;
- dopuszcza się wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej lub ciągu pieszo – jezdnego;
- linie podziału na działki budowlane prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 01.1. KL;
- uzyskanie dla w/w projektu akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

d/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ w obrębie terenu lokalizacja budynków:

- liczba kondygnacji: minimum 2,5, maksimum 3,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,50 m nad poziomem terenu, wysokość budynków minimum 11m, maksimum 15m;
- dach o kącie nachylenia ok. 30°, dwuspadowy;

b/ usytuowanie budynków:

- ustala się wymóg usytuowania zabudowy wzdłuż obowiązującej linii zabudowy równoległej do ulicy 01.1.KL w sposób tworzący pierzeję (oznaczoną na rysunku planu);
- dodatkowo, dopuszcza się usytuowanie zabudowy pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy spełnieniu warunków podanych w pkt.2;

c/ w budynkach zlokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy usytuowanie kalenicy równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 01.1.KL, w pozostałych budynkach nie ustala się.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 05 KD, 01.1.KL lub 01.3.KL;

wjazd na działki w odległości minimum 20m od środka skrzyżowania drogi 01.1.KL z drogą 01.3.KL i 05 KD;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (terenu objętego inwestycją) według następujących ustaleń:

- minimum 1 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

**5/ Warunki ochrony środowiska:**

a/ minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej (lub terenu objętego inwestycją, lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

**6/ Warunki konserwatorskie:** nie ustala się.

**7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

**8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego:** nie ustala się;

**9/ Stawka procentowa:** 0,00%;

**10/ Inne zapisy:** dla projektu budowlanego budynku (lub budynków) należy sporządzić koncepcję urbanistyczno - architektoniczną, która wymaga akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

<b>27/ KARTA TERENU: 27 MU</b> (powierzchnia 0,5247 ha)
---

**1/ Funkcje terenu:** zabudowa mieszkaniowa i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 1).

Lokalizacja budynków:

- jednorodzinnych szeregowych z usługami minimum w parterze;
- wielorodzinnych z usługami minimum w parterze;

Usługi mogą stanowić do 70 % powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.

Obowiązuje jednolita forma zabudowy dla całego terenu; wybór form zabudowy nastąpić musi na etapie scalenia i podziału nieruchomości (zmiana wybranych form zabudowy wymaga uzyskania akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej).

**2/ Warunki zagospodarowania terenu:**

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ projekt uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości wymaga spełnienia następujących wymogów:

- powierzchnia działki: minimum - 300 m<sup>2</sup>, maksimum - cały teren;
- przy podziale na działki: szerokość działki minimum 9m, maksimum nie ustala się
- dopuszcza się wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej lub ciągu pieszo – jezdnego;
- linie podziału na działki budowlane prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 01.1. KL;
- uzyskanie dla w/w projektu akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

d/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu.

**3/ Zasady kształtowania zabudowy:**

a/ w obrębie terenu lokalizacja budynków:

- liczba kondygnacji minimum 2,5, maksimum 3,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,50 m nad poziomem terenu, wysokość budynków minimum 11m, maksimum 15m;
- dach o kącie nachylenia ok. 30°, dwuspadowy;

b/ usytuowanie budynków:

- ustala się wymóg usytuowania budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy równoległej do ulicy 01.1.KL w sposób tworzący pierzeję (oznaczoną na rysunku planu);
- dodatkowo, dopuszcza się usytuowanie zabudowy pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy spełnieniu warunków podanych w pkt.2;



- w budynkach zlokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy usytuowanie kalenicy równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 01.1.KL, w pozostałych budynkach nie ustala się.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 05 KD, 01.1.KL lub 01.3.KL;

wjazd na działki w odległości minimum 20m od środka skrzyżowania drogi 01.1.KL z drogą 01.3.KL i 05 KD;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub terenu) według następujących ustaleń:

- minimum 1 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 37 ZR i 018 KX (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 20% powierzchni terenu działki budowlanej (lub terenu objętego inwestycją, lub działek objętych jedną inwestycją);

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: dla projektu budowlanego budynku (lub budynków) należy sporządzić koncepcję urbanistyczno - architektoniczną, która wymaga akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

<b>28/ KARTA TERENU: 28.1 MU, 28.2 MU, 28.3 MU, 28.4 MU</b> (powierzchnia 0,5450 ha)
--

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 1).

Lokalizacja budynków:

- jednorodzinnych szeregowych z usługami minimum w parterze;
- wielorodzinnych z usługami minimum w parterze;

Usługi mogą stanowić do 70 % powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.

Obowiązuje jednolita forma zabudowy dla całego terenu. Wybór form zabudowy musi nastąpić na etapie koncepcji zagospodarowania i podziału terenów 28.1 MU, 28.2 MU, 28.3 MU, 28.4 MU na działki budowlane. Dla w/w koncepcji wymagane jest uzyskanie akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ podział (wydzielenie terenów: 28.1MU, 28.2MU, 28.3.MU, 28.4.MU) wymaga spełnienia następujących wymogów:

- projekt podziału musi obejmować wszystkie tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 28.1MU, 28.2MU, 28.3.MU, 28.4.MU;
- tereny 28.1.MU, 28.2.MU, 28.3MU, 28.4.MU mogą ulec dalszemu podziałowi, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 180 m<sup>2</sup>,
- linie podziału na działki budowlane prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 024 K;
- koncepcja zagospodarowania i podziału terenów 28.1MU, 28.2MU, 28.3MU, 28.4 MU na działki budowlane wymaga uzyskania akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej);

b/ dopuszczalny procent zabudowy każdego z terenów (28.1, 28.2, 28.3, 28.4): 50%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ w obrębie terenów 28.1.MU, 28.2.MU, 28.3.MU, 28.4.MU ustala się wymóg lokalizacji budynków o jednakowej formie architektonicznej we wszystkich terenach (z dopuszczeniem zróżnicowania detalu i kolorystyki), o następujących wymogach:

- wysokość minimum 2,5 kondygnacji, maksimum 3,5 kondygnacji;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,50 m nad poziomem terenu, wysokość budynków minimum 11m, maksimum 14,00 m;
- dach o kącie nachylenia ok. 30°, dwuspadowy (nie dotyczy dominant architektonicznych);
- ustala się wymóg usytuowania dominant architektonicznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- usytuowanie kalenic: nie ustala się;

b/ usytuowanie budynków:

- ustala się wymóg usytuowania budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w sposób tworzący pierzeję (oznaczoną na rysunku planu);
- dopuszcza się usytuowanie budynków na granicy działek oraz na granicy z terenem 024 K.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 01.2.KL, 01.3.KL

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w obrysie budynku, według wskaźnika minimum 0,5mp/ mieszkanie;

dla usług nie wymaga się lokalizacji miejsc postojowych w obrębie terenów.

5/ Warunki ochrony środowiska: według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: dla projektu budowlanego budynku (lub budynków) należy sporządzić koncepcję urbanistyczno - architektoniczną (opracowaną łącznie dla terenów 28.1.MU, 28.2.MU, 28.3.MU, 28.4.MU i 024K), która wymaga akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

<b>29/ KARTA TERENU: 29 U</b> (powierzchnia 3,4380 ha)
--

1/ Funkcje terenu: usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 4).

Funkcja mieszkalna może występować wyłącznie jako wbudowana w budynku usługowym.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

Dla budynków ustala się:

- liczba kondygnacji: nie ustala się;
- wysokość budynków: maksimum 15m;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu;
- usytuowanie kalenicy: nie ustala się;
- kąt nachylenia dachu: nie ustala się.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 01.1.KL, 01.3KL, 08 KD;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach terenu;

- minimum 1 mp/ mieszkanie,
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 30% powierzchni terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a częściowo zachodnią i częściowo południową granicą terenu (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną, z dopuszczeniem wjazdów na teren;

c/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: rozbudowa lub przebudowa istniejących obiektów budowlanych lub lokalizacja nowych budynków możliwa jest pod warunkiem spełnienia wymogów podanych powyżej.

<b>30/ KARTA TERENU: 30 MU</b> (powierzchnia 0,5263 ha)
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 1).

Lokalizacja budynków:

- jednorodzinnych szeregowych z usługami minimum w parterze;
- wielorodzinnych z usługami minimum w parterze;

Usługi mogą stanowić do 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.

Obowiązuje jednolita forma zabudowy dla całego terenu; wybór form zabudowy nastąpić musi na etapie scalenia i podziału nieruchomości (zmiana wybranych form zabudowy wymaga uzyskania akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ projekt uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości wymaga spełnienia następujących wymogów:

- powierzchnia działki: minimum 250 m<sup>2</sup>, maksimum cały teren;
- przy podziale na działki: szerokość działki minimum 9m, maksimum nie ustala się
- dopuszcza się wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej lub ciągu pieszo – jezdnego;
- linie podziału na działki budowlane prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 01.1. KL;
- uzyskanie dla w/w projektu akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

d/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ w obrębie terenu lokalizacja budynków:

- liczba kondygnacji: minimum 2,5, maksimum 3,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,50 m nad poziomem terenu, wysokość budynków minimum 11m, maksimum 15m;
- w budynkach zlokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy usytuowanie kalenicy równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 01.1.KL, w pozostałych budynkach nie ustala się;

b/ usytuowanie budynków:

- ustala się wymóg usytuowania budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy równoległej do ulicy 01.1.KL w sposób tworzący pierzeję (oznaczoną na rysunku planu);
- dodatkowo dopuszcza się usytuowanie budynków pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy spełnieniu warunków podanych w pkt.2;

c/ dach o kącie nachylenia ok. 30°, dwuspadowy.

#### 4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 01.1.KL, 01.3.KL, 02.2.KL;

wjazd na teren w odległości minimum 30m od środka skrzyżowania drogi 01.1.KL z drogą 01.3.KL i 02.2.KL;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub terenu) według następujących ustaleń:

- minimum 1 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

#### 5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 38 ZR i 018 KX (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 20% powierzchni terenu działki budowlanej (lub terenu objętego inwestycją, lub działek objętych jedną inwestycją);

b/ według § 4.

#### 6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

#### 7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

#### 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

#### 9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: dla projektu budowlanego budynku (lub budynków) należy sporządzić koncepcję urbanistyczno - architektoniczną, która wymaga akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

### **31/ KARTA TERENU: 31 MU (powierzchnia 0,3850 ha)**

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 1).

Lokalizacja budynków:

- jednorodzinnych szeregowych z usługami minimum w parterze;
- wielorodzinnych z usługami minimum w parterze;

Usługi mogą stanowić do 70 % powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.

Obowiązuje jednolita forma zabudowy dla całego terenu; wybór form zabudowy nastąpić musi na etapie scalenia i podziału nieruchomości (zmiana wybranych form zabudowy wymaga uzyskania akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej).

#### 2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ projekt uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości wymaga spełnienia następujących wymogów:

- powierzchnia działki: minimum - 250 m<sup>2</sup>, maksimum - cały teren;
- przy podziale na działki: szerokość działki minimum 9m, maksimum nie ustala się;
- dopuszcza się wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej lub ciągu pieszo – jezdnego;
- linie podziału na działki budowlane prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 01.1. KL;
- uzyskanie dla w/w projektu akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

d/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu.

**3/ Zasady kształtowania zabudowy:**

a/ w obrębie terenu lokalizacja budynków:

- liczba kondygnacji: minimum 2,5, maksimum 3,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,50 m nad poziomem terenu; wysokość budynków minimum 11m, maksimum 15m;
- dach o kącie nachylenia ok. 30°, dwuspadowy;
- w budynkach zlokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy usytuowanie kalenicy równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 01.1.KL, w pozostałych budynkach nie ustala się;

b/ usytuowanie budynków:

- ustala się wymóg usytuowania budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy równoległej do ulicy 01.1.KL;
- dodatkowo dopuszcza się usytuowanie budynków pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy spełnieniu warunków podanych w pkt. 2.

**4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a/ dojazd: od ulicy 01.1.KL, 02.2.KL;

wjazd na teren w odległości minimum 20m od środka skrzyżowania drogi 01.1.KL z drogą 02.2.KL;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub terenu) według następujących ustaleń:

- minimum 1 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

**5/ Warunki ochrony środowiska:**

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 39 ZR i 018 KX (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 20% powierzchni terenu działki budowlanej (lub terenu objętego inwestycją, lub działek objętych jedną inwestycją);

b/ według § 4.

**6/ Warunki konserwatorskie:** nie ustala się.

**7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

**8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego:** nie ustala się.

**9/ Stawka procentowa:** 0,00%.

**10/ Inne zapisy:** dla projektu budowlanego budynku (lub budynków) należy sporządzić koncepcję urbanistyczno - architektoniczną, która wymaga akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

<b>32/ KARTA TERENU: 32 MNU (powierzchnia 0,1183 ha)</b>
--

**1/ Funkcje terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 2).

Budynki funkcji podstawowej (mieszkalny, usługowy lub mieszkalno – usługowy) mogą być usytuowane jako wolnostojące.

Usługi dopuszcza się:

a/ jako wbudowane w budynku mieszkalnym, maksimum 50% powierzchni użytkowej budynku;

b/ w budynku wolnostojącym; łączna powierzchnia użytkowa usług może stanowić maksimum 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i usługowego;

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

- jako dobudowane do budynku mieszkalnego

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren może zostać włączony do obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela nieruchomości;

b/ podział terenu: nie dopuszcza się – teren stanowi jedną działkę budowlaną.

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

d/ linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ lokalizacja budynku wolnostojącego;

b/ dla budynków mieszkalnego i usługowego ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;
- poziom posadowienia parteru: nie ustala się, wysokość budynków 9m;
- dach: o kącie nachylenia w przedziale 30 ° - 40°;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 01.1.KL;

c/ dla budynku garażu ustala się:

- budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;
- lub budynek dobudowany, jednokondygnacyjny, spadku dachu nie ustala się;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;
- wysokość budynku: maksimum 5m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 010 KD; wjazd na działkę w odległości minimum 25m od środka skrzyżowania ulic;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej według następujących ustaleń:

- minimum 2 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 30% powierzchni terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe:

- z dachów budynków do gruntu, w obrębie terenu;
- z placów i parkingów: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: rozbudowa lub przebudowa istniejących obiektów budowlanych lub lokalizacja nowych budynków możliwa jest pod warunkiem spełnienia wymogów podanych powyżej.

<b>33/ KARTA TERENU: 33 MN (powierzchnia 0,1090 ha)</b>
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3) – teren stanowi jedną działkę budowlaną.

Lokalizacja jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego.

Wyklucza się lokalizację: budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych i usytuowanych na granicy działki budowlanej (i terenu).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ podział na działki: nie dopuszcza się (teren stanowi jedną działkę budowlaną);

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

d/ linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu;

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

Dla budynku ustala się:

- wysokość 1,5 kondygnacji;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 010 KD;

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 010 KD;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie;

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 39 ZR i 018 KX (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 30% powierzchni terenu;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>34/ KARTA TERENU: 34 MU</b> (powierzchnia 0,4862 ha)
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 1).

Lokalizacja budynków:

- wielorodzinnych z usługami minimum w parterze;
- usługowych, z dopuszczeniem części mieszkalnej.

Usługi mogą stanowić do 100% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

warunki te nie są wymagane w przypadku realizacji w obrębie terenu 34 MU inwestycji przez jednego inwestora;

b/ w wypadku zorganizowanej działalności inwestycyjnej, projekt uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości wymaga spełnienia następujących wymogów:

- podział terenu na maksimum 2 działki budowlane, powierzchnia działki minimum 1000m<sup>2</sup>;
- uzyskanie akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

d/ linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ w obrębie terenu lokalizacja budynków:

- liczba kondygnacji: minimum 2,5, maksimum 3,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,50 m nad poziomem terenu, wysokość budynków minimum 11m, maksimum 15m;

- dach o kącie nachylenia ok. 30°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej ul. Granicznej.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 010 KD, przez teren 35 KS;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub terenu) według następujących ustaleń:

- minimum 1 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej (lub terenu objętego inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu wprowadzić szpalerowe nasadzenia drzew;

c/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: dla projektu budowlanego budynku (lub budynków) należy sporządzić koncepcję urbanistyczno - architektoniczną, dla której należy uzyskać akceptację Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

<b>35/ KARTA TERENU: 35 KS</b> (powierzchnia 0,1181 ha)
---

1/ Funkcje terenu: urządzenia komunikacji samochodowej (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 8).

Parking wyłącznie dla samochodów osobowych (wyklucza się miejsca postojowe dla autobusów).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej (wymóg nie obowiązuje w przypadku realizacji w obrębie terenu 34 MU inwestycji przez jednego inwestora);

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojazd do terenu 34 MU;

c/ dopuszczalny procent zabudowy: dopuszcza się tylko budynek związany z dozorem o powierzchni zabudowy maksimum 30m<sup>2</sup>;

d/ linie zabudowy: nie ustala się.

3/ Zasady kształtowania zabudowy: budynek parterowy, maksymalna wysokość 4m;

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 010 KD;

b/ miejsca postojowe: wyłącznie dla samochodów osobowych;

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ w zagospodarowaniu terenu wprowadzić nasadzenia zieleni wysokiej;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: elektryczne;



- e/ Gaz: nie dotyczy;
- f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
- g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.
- 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.
- 9/ Stawka procentowa: 0,00%.
- 10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**36/ KARTA TERENU: 36 U** (powierzchnia 1,0250 ha)

1/ Funkcje terenu: usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 4).

Funkcja mieszkalna może występować jako wbudowana w budynku usługowym lub w budynku wolnostojącym.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ podział terenu na działki budowlane: minimum 1500 m<sup>2</sup>; maksimum cały teren;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3/ Zasady kształtowania zabudowy (nie dotyczy budynku kościoła)

a/ dla budynków ustala się:

- wysokość zabudowy: maksimum 2,5 kondygnacji
- dach o kącie nachylenia ok.30 ° - 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z zachodnią granicą terenu.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy M. Kolbe i od ulicy 05 KD;

b/ miejsca postojowe:

- minimum 1 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej (lub terenu objętego inwestycją, lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nie emisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: rozbudowa lub przebudowa istniejących obiektów budowlanych lub lokalizacja nowych budynków możliwa jest pod warunkiem spełnienia wymogów podanych powyżej.

**37/ KARTA TERENU: 37 ZR** (powierzchnia 0,0435 ha)

1/ Funkcje terenu: zieleń i rekreacja (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 6), z wykluczeniem: małych boisk sportowych (boisko do tenisa, kometki, siatkówki, koszykówki, itp. o podobnej wielkości), torów do jazdy na wrotkach, rolkach, hulajnogach, desko-rolkach itp.

Dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych i gastronomicznych o łącznej powierzchni użytkowej 30m<sup>2</sup> oraz urządzeń reklamowych w pasie terenu o szerokości 5m przyległym do terenu 05 KD i 018 KX.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy (poza obiektami wymienionymi w pkt.1);

c/ linie zabudowy: teren do zabudowy - jak w pkt.1;

d/ teren musi być ogólnodostępny;

3/ Zasady kształtowania zabudowy: wysokość kiosków maksimum 4m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 05 KD;

b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 50% powierzchni terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne lub nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: w razie potrzeb z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: teren musi być ogólnodostępny.

<b>38/ KARTA TERENU: 38 ZR</b> (powierzchnia 0,0743 ha)
---

1/ Funkcje terenu: zieleń i rekreacja (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 6), z wykluczeniem: małych boisk sportowych (boisko do tenisa, kometki, siatkówki, koszykówki, itp. o podobnej wielkości), torów do jazdy na wrotkach, rolkach, hulajnogach, deskorolkach itp.

Dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych i gastronomicznych o łącznej powierzchni użytkowej 30m<sup>2</sup> oraz urządzeń reklamowych w pasie terenu przyległym do terenu 018 KX o szerokości 5,00 m.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy (poza obiektami wymienionymi w pkt.1);

c/ linie zabudowy: teren do zabudowy - jak w pkt.1;

d/ teren musi być ogólnodostępny;

3/ Zasady kształtowania zabudowy: wysokość kiosków maksimum 4m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd - dla celów eksploatacyjnych: od ciągu pieszego 018 KX;

b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się;

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 40% powierzchni terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne lub nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: w razie potrzeb z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: teren musi być ogólnodostępny.

**39/ KARTA TERENU: 39 ZR** (powierzchnia 0,0349 ha)

1/ Funkcje terenu: zielen i rekreacja (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 6), z wykluczeniem: małych boisk sportowych (boisko do tenisa, kometki, siatkówki, koszykówki, itp. o podobnej wielkości), torów do jazdy na wrotkach, rolkach, hulajnogach, deskach itp.

Dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych i gastronomicznych o łącznej powierzchni użytkowej 30m<sup>2</sup> oraz urządzeń reklamowych w pasie terenu przyległym do terenu 018 KX o szerokości 5,00 m.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy (poza obiektami wymienionymi w pkt.1);

c/ linie zabudowy: teren do zabudowy jak w pkt.1;

d/ teren musi być ogólnodostępny;

3/ Zasady kształtowania zabudowy: wysokość kiosków maksimum 4m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd – dla celów eksploatacyjnych: od ciągu pieszego 018 KX;

b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 50% powierzchni terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne lub nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: w razie potrzeb z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: teren musi być ogólnodostępny.

**40/ KARTA TERENU: 40 ZR** (powierzchnia 0,0598 ha)

1/ Funkcje terenu: zielen i rekreacja (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 6), z wykluczeniem: małych boisk sportowych (boisko do tenisa, kometki, siatkówki, koszykówki, itp. o podobnej wielkości), torów do jazdy na wrotkach, rolkach, hulajnogach, deskorolkach itp.

Dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych i gastronomicznych o łącznej powierzchni użytkowej 30m<sup>2</sup> oraz urządzeń reklamowych w pasie terenu przyległym do terenu 018 KX i do ulicy 05 KD o szerokości 5,00 m.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy (poza obiektami wymienionymi w pkt.1);

c/ linie zabudowy: teren do zabudowy - jak w pkt.1;

3/ Zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 05 KD;

b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 50% powierzchni terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne lub nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: w razie potrzeb z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: teren musi być ogólnodostępny.

**41/ KARTA TERENU: 41 MN (powierzchnia 0,7566 ha)**

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Budynki mieszkalne mogą być usytuowane wyłączenie jako wolnostojące.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

1/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

2/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu);

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek budowlanych i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu (obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą garaży, przy czym garaże nie mogą przekraczać tych linii).

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ dla budynków mieszkalnych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;

- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;

- usytuowanie kalenicy: na działkach przyległych do terenu 05 KD równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 05 KD, na pozostałych działkach równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 42 MN i 43 MN;

b/ dla budynków garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;

- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu rodzimego;

- wysokość budynków: maksimum 5m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 05 KD, 011 KD, 012 KD oraz do działek przyległych do terenu 018 KX - przez ten teren od strony ulicy 05 KD;

wjazd na działki w odległości minimum 25m od środka skrzyżowań;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 40 ZR i 018 KX (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącz-

nie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją);  
przez teren zieleni krajobrazowo – izolacyjnej dopuszcza się wjazd na teren;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>42/ KARTA TERENU: 42 MN</b> (powierzchnia 0,2133 ha)
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Budynki mieszkalne mogą być usytuowane wyłącznie jako wolnostojące.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

- jako dobudowane do budynku mieszkalnego

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

nie dopuszcza się łączenia wydzielonych działek.

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

Dla budynków ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 04 KD.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 04 KD, 011 KD; wjazd na działki w odległości minimum 15m od środka skrzyżowań ulic;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej według następujących ustaleń:

- minimum 2 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 018 KX (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 20% powierzchni terenu działki budowlanej;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: z dachów budynków do gruntu, w obrębie działki budowlanej;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

- e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;  
f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;  
g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.  
8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.  
9/ Stawka procentowa: 0,00%.  
10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**43/ KARTA TERENU: 43 MN (powierzchnia 0,1892 ha)**

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).  
Budynki mieszkalne mogą być usytuowane wyłącznie jako wolnostojące.  
Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.  
Garaże mogą być usytuowane:

- jako dobudowane do budynku mieszkalnego

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

nie dopuszcza się łączenia wydzielonych działek.

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

Dla budynków ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 04 KD.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 04 KD, 011 KD i 012 KD; wjazd na działki w odległości minimum 15m od środka skrzyżowań ulic;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej według wskaźnika minimum 2 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: z dachów budynków do gruntu, w obrębie działki budowlanej;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**44/ KARTA TERENU: 44 MN (powierzchnia 0,2454 ha)**

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Budynki mieszkalne mogą być usytuowane wyłącznie jako wolnostojące.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

- jako dobudowane do budynku mieszkalnego

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

nie dopuszcza się łączenia wydzielonych działek.

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji: 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;

- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;

- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 04 KD.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 04 KD i 011 KD; wjazd na działki w odległości minimum 15m od środka skrzyżowań ulic;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej według wskaźnika: minimum 2mp/ mieszkanie;

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 48 ZR, 71 T i 018 KX (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 20% powierzchni terenu działki budowlanej

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: z dachów budynków do gruntu w obrębie działki budowlanej;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>45/ KARTA TERENU: 45 MN (powierzchnia 0,2173 ha)</b>
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Budynki mieszkalne mogą być usytuowane wyłącznie jako wolnostojące.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

- jako dobudowane do budynku mieszkalnego

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

nie dopuszcza się łączenia wydzielonych działek;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji: 1,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 04 KD.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 04 KD, 011 KD i 012 KD; wjazd na działki w odległości minimum 15m od środka skrzyżowań ulic;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej według wskaźnika minimum 2 mp/ mieszkanie;

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 48 ZR (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 20% powierzchni terenu działki budowlanej

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: z dachów budynków do gruntu w obrębie działki budowlanej;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>46/ KARTA TERENU: 46 MN</b> (powierzchnia 0,2043 ha)
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Lokalizacja 2 budynków mieszkalnych wolnostojących lub jednego budynku bliźniaczego.

w wypadku połączenia wydzielonych działek lokalizacja jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

- jako dobudowane do budynku mieszkalnego

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie dwóch wydzielonych działek budowlanych i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji: 1,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 44 MN i 45MN.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:



a/ dojazd: od ulicy 011 KD;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 48 ZR (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją);

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>47/ KARTA TERENU: 47 MN</b> (powierzchnia 0,4257 ha)
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Budynki mieszkalne mogą być usytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

- jako dobudowane do budynku mieszkalnego

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek budowlanych i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji: 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;

- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;

- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 09 KD.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 09 KD, 012 KD; wjazd na działki w odległości minimum 20m od środka skrzyżowań;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie;

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 48 ZR (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją);

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);
- e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
- g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8. Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>48/ KARTA TERENU: 48 ZR</b> (powierzchnia 0,1823 ha)
---

1/ Funkcje terenu: zieleń i rekreacja (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 6), z wykluczeniem: małych boisk sportowych (boisko do tenisa, kometki, siatkówki, koszykówki, itp. o podobnej wielkości), torów do jazdy na wrotkach, rolkach, hulajnogach, deskorolkach itp.

Dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych i gastronomicznych o łącznej powierzchni użytkowej 30m<sup>2</sup> oraz urządzeń reklamowych w pasie terenu przyległym do terenu 018 KX o szerokości 5,00 m.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

- a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej; ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;
- b/ dopuszczalny procent zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy (poza obiektami wymienionymi w pkt.1);
- c/ linie zabudowy: teren do zabudowy - jak w pkt.1;
- d/ w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego od terenu 024K do terenu 61 ZR;
- e/ teren musi być ogólnodostępny.

3/ Zasady kształtowania zabudowy: wysokość kiosków maksimum 4m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a/ dojazd: od ulicy 012 KD i ciągu pieszego 018 KX;
- b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się.

5/ Warunki ochrony środowiska:

- a/ minimum 50% powierzchni terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;
- b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;
- d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne lub nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);
- e/ Gaz: w razie potrzeb z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
- g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: teren musi być ogólnodostępny.

<b>49/ KARTA TERENU 49 ZR</b> (powierzchnia 0,0768 ha)
--

1/ Funkcje terenu: zieleń i rekreacja (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 6), z wykluczeniem: małych boisk sportowych (boisko do tenisa, kometki, siatkówki, koszykówki, itp. o podobnej wielkości), torów do jazdy na wrotkach, rolkach, hulajnogach, deskach itp.

Dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych i gastronomicznych o łącznej powierzchni użytkowej 30m<sup>2</sup> oraz urządzeń reklamowych w pasie terenu przyległym do terenu 018 KX o szerokości 5,00 m.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

- a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej; ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy (poza obiektami wymienionymi w pkt.1);

c/ linie zabudowy: teren do zabudowy - jak w pkt.1;

d/ teren musi być ogólnodostępny.

3/ Zasady kształtowania zabudowy: wysokość kiosków maksimum 4m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd – dla celów eksploatacyjnych: od ciągu pieszego 018 KX;

b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 50% powierzchni terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;

d/. Ogrzewanie: niskoemisyjne lub nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/. Gaz: w razie potrzeb z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: teren musi być ogólnodostępny.

<b>50/ KARTA TERENU: 50 MN</b> (powierzchnia 1,2640 ha)
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Budynki mieszkalne mogą być usytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu);

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek budowlanych i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu (obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą garaży, przy czym garaże nie mogą przekraczać tych linii);

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ dla budynków mieszkalnych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;

- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;

- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 09 KD.

c/ dla budynków garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;

- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;
- wysokość budynków: maksimum 5m.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 02.2.KL, 09 KD, 012KD, 013 KD; wjazd na działki w odległości minimum 25m od środka skrzyżowań;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 49 ZR i 018 KX (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją);

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00 %.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>51/ KARTA TERENU: 51 MN (powierzchnia 0,4151 ha)</b>
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Budynki mieszkalne mogą być usytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu);

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek budowlanych i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ dla budynków mieszkalnych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;

- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;

- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 02.2. KL;

b/ dla budynków garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;
- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;
- wysokość budynków: maksimum 5m;

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 02.2.KL;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie;

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 54 ZR i 018 KX (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją);

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00 %.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>52/ KARTA TERENU: 52 MN (powierzchnia 0,2134 ha)</b>
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Lokalizacja 2 budynków mieszkalnych wolnostojących lub jednego budynku bliźniaczego;

w wypadku połączenia wydzielonych działek lokalizacja jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu lub mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu);

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie dwóch wydzielonych działek budowlanych i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu;

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ dla budynków mieszkalnych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9,0m;
  - dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;
  - usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 010 KD;
- b/ dla budynków garaży ustala się:
- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;
  - lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;
  - poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;
  - wysokość budynków: maksimum 5m.

**4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a/ dojazd: od ulicy 010 KD;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych) ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

**5/ Warunki ochrony środowiska:**

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 54 ZR i 018 KX (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją);

b/ według § 4.

**6/ Warunki konserwatorskie:** nie ustala się.

**7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

**8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego:** nie ustala się.

**9/ Stawka procentowa:** 0,00%.

**10/ Inne zapisy:** nie ustala się.

<b>53/ KARTA TERENU: 53 KS</b> (powierzchnia 0,1023 ha)
---

**1/ Funkcje terenu:** urządzenia komunikacji samochodowej (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 8). Parking wyłącznie dla samochodów osobowych (wyklucza się miejsca postojowe dla autobusów).

**2/ Warunki zagospodarowania terenu:**

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia; (wymogi nie obowiązują w przypadku realizacji w obrębie terenu 34 MU inwestycji przez jednego inwestora).

b/ dopuszczalny procent zabudowy: dopuszcza się tylko budynek związany z dozorem o powierzchni zabudowy maksimum 30m<sup>2</sup>;

c/ linie zabudowy: nie ustala się.

**3/ Zasady kształtowania zabudowy:** budynek parterowy, maksymalna wysokość 4m;

**4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a/ dojazd: od ulicy 010 KD;

b/ miejsca postojowe: wyłącznie dla samochodów osobowych;

**5/ Warunki ochrony środowiska:**

a/ w zagospodarowaniu terenu uwzględnić nasadzenia zieleni wysokiej;

b/ według § 4.

**6/ Warunki konserwatorskie:** nie ustala się.

**7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: elektryczne;

- e/ Gaz: nie dotyczy;
- f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
- g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.
- 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.
- 9/ Stawka procentowa: 0,00%.
- 10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**54/ KARTA TERENU: 54 ZR (powierzchnia 0,2308 ha)**

- 1/ Funkcje terenu: zieleni i rekreacja (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 6).  
Dopuszcza się lokalizację kiosków kolportażowo - handlowych i gastronomicznych oraz urządzeń reklamowych w pasie terenu o szerokości 5m przyległym do terenu 018 KX.
- 2/ Warunki zagospodarowania terenu:
  - a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;  
ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;
  - b/ dopuszczalny procent zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy (poza obiektami wymienionymi w pkt.1);
  - c/ linie zabudowy: teren do zabudowy - jak w pkt.1;
  - d/ teren musi być ogólnodostępny.
- 3/ Zasady kształtowania zabudowy: wysokość kiosków maksimum 4m.
- 4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a/ dojazd – dla celów eksploatacyjnych: od ulicy 010 KD.
  - b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się.
- 5/ Warunki ochrony środowiska:
  - a/ minimum 50% powierzchni terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;
  - b/ według § 4.
- 6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.
- 7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
  - b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
  - c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;
  - d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne lub nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);
  - e/ Gaz: w razie potrzeb z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
  - f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
  - g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.
- 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.
- 9/ Stawka procentowa: 0,00%.
- 10/ Inne zapisy: teren musi być ogólnodostępny.

**55/ KARTA TERENU: 55 MNU (powierzchnia 1,178 ha)**

- 1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 2)  
Budynki funkcji podstawowej (mieszkalne, usługowe lub mieszkalno – usługowe) mogą być usytuowane wyłącznie jako wolnostojące.  
  
Usługi dopuszcza się:
  - a/ jako wbudowane w budynku mieszkalnym, maksimum do 70% powierzchni użytkowej budynku;
  - b/ w budynkach wolnostojących; powierzchnia użytkowa usług może stanowić maksimum 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i usługowego.Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.  
Garaże mogą być usytuowane:
  - a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego,
  - b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu);Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

## 2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ południowo – wschodnia część terenu (w granicach oznaczonych na rysunku planu) do zorganizowanej działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem podziału terenu na działki budowlane jak na rysunku planu; ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na tym terenie przed dokonaniem scale-

nia;  
dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu (obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą garaży, przy czym garaże nie mogą przekroczyć tej linii).

## 3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy,
- usytuowanie kalenicy: równoległe do zachodniej granicy terenu;

b/ dla budynków garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;
- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;
- wysokość budynków: maksimum 5m;

c/ powyższe ustalenia dotyczą budynków projektowanych i budynków istniejących podlegających przebudowie.

## 4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy przyległej do terenu od strony zachodniej, od ulicy 02.2.KL i 05 KD;

Wjazd na działki w odległości minimum 25m od środka skrzyżowania ulic;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją):

- minimum 2 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

## 5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 20% terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

## 6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

## 7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe:

- z dachów budynków do gruntu, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- z placów i parkingów: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia.

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

## 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

## 9/ Stawka procentowa: 0,00 %.

10/ Inne zapisy: rozbudowa lub przebudowa istniejących obiektów budowlanych lub lokalizacja nowych budynków możliwa jest pod warunkiem spełnienia wymogów podanych powyżej.

<b>56/ KARTA TERENU: 56 MN</b> (powierzchnia 0,6020 ha)
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).  
Budynki mieszkalne mogą być usytuowane wyłącznie jako wolnostojące.



Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

- a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
- b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu);

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych.

#### 2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu (obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą garaży, przy czym garaże nie mogą przekraczać tej linii).

#### 3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ dla budynków mieszkalnych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9,0m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy,
- usytuowanie kalenicy: na działkach przyległych do terenu 05 KD równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 05 KD, na pozostałych działkach prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 57MN;

b/ dla budynków garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;
- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;
- wysokość budynków: maksimum 5m.

#### 4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 02.2 KL, 05 KD, 012 KD; wjazd na działki w odległości minimum 20m od środka skrzyżowań;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie;

#### 5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 30% terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

#### 7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00 %.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>57/ KARTA TERENU: 57 MN</b> (powierzchnia 0,3187 ha)
---

1. Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).  
Budynki mieszkalne mogą być usytuowane wyłącznie jako wolnostojące.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

- jako dobudowane do budynku mieszkalnego

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

nie dopuszcza się łączenia wydzielonych działek;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

Dla budynków ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy,
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 04 KD;

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 04 KD, 012 KD i 02.2. KL; wjazd na działki w odległości minimum 20m od środka skrzyżowań ulic;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej według wskaźnika minimum 2 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

f/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00 %.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**58/ KARTA TERENU: 58 MN (powierzchnia 0,2739 ha)**

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Budynki mieszkalne mogą być usytuowane wyłącznie jako wolnostojące.

Wyklucza się lokalizację: budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych i usytuowanych na granicy działki budowlanej (i terenu).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;

nie dopuszcza się łączenia wydzielonych działek;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

Dla budynków ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok.40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 04 KD.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 04 KD, 012 KD;

wjazd na działki w odległości minimum 20m od środka skrzyżowań ulic;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej według wskaźnika: minimum 2mp/mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 61 ZR (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 20% powierzchni terenu działki budowlanej;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: z dachów budynków do gruntu, w obrębie działki budowlanej;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nie emisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>59/ KARTA TERENU: 59 MN (powierzchnia 0,0984 ha)</b>
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Lokalizacja jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego.

Wyklucza się lokalizację: budynku gospodarczego oraz garażu wolnostojącego, dobudowanego do budynku mieszkalnego i usytuowanego na granicy działki budowlanej (i terenu).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ teren stanowi jedną działkę budowlaną;

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

d/ linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

Dla budynku ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;

- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy,

- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 012 KD;

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 012 KD;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach terenu, ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 61 ZR (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 30% terenu;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;
- d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);
- e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
- g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>60/ KARTA TERENU: 60 MN</b> (powierzchnia 0,1274 ha)
---

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 3).

Lokalizacja dwóch budynków mieszkalnych wolnostojących lub jednego budynku bliźniaczego; w wypadku połączenia wydzielonych działek lokalizacja jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego.

Wyklucza się lokalizację: budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych i usytuowanych na granicy działki budowlanej (i terenu).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem podziału na działki budowlane jak na rysunku planu;  
dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora.

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu;

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

Dla budynków ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 012 KD.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 012 KD;

b/ miejsca postojowe zlokalizować w granicach terenu, ustalone według wskaźnika: minimum 2 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 61 ZR (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);
- e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
- g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**61/ KARTA TERENU: 61 ZR** (powierzchnia 0,1232 ha)

1/Funkcje terenu: zielen i rekreacja (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 6).

Dopuszcza się lokalizację kiosków kolportażowo - handlowych i gastronomicznych oraz urządzeń reklamowych w pasie terenu o szerokości 5m przyległym do terenu 02.2.KL.

2/Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy (poza obiektami wymienionymi w pkt.1);

c/ linie zabudowy: według warunków podanych w pkt 1.

d/ w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego od terenu 48 ZR do przejścia pieszego w rejonie skrzyżowania ulic 02.2.KL i 012. KD;

e/ teren musi być ogólnodostępny.

3/ Zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się.

4/Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd – dla celów eksploatacyjnych: od ulicy 02.2. KL;

b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 50% powierzchni terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;

d/. Ogrzewanie: niskoemisyjne lub nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/. Gaz: w razie potrzeb z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: teren musi być ogólnodostępny.

**62/ KARTA TERENU: 62 MNU** (powierzchnia 0,3814 ha)

1/ Funkcje terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 2).

Budynki funkcji podstawowej (mieszkalne, usługowe lub mieszkalno – usługowe) mogą być usytuowane wyłącznie jako wolnostojące.

Usługi dopuszcza się:

a/ jako wbudowane w budynku mieszkalnym, maksimum do 70% powierzchni użytkowej budynku;

b/ w budynkach wolnostojących; powierzchnia użytkowa usług może stanowić maksimum 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i usługowego.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażu (na samochody osobowe i dostawcze do 3,5 t), o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

Garaże mogą być usytuowane:

a/ jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego,

b/ na granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem że przylegają do budynku garażu i mają jednolitą formę architektoniczną (wysokość, spadek dachu).

Wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ podział terenu na działki budowlane jak na rysunku planu;

dopuszcza się połączenie 2 wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;

- b/ dopuszczalny procent zabudowy: 40%;
- c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu;

### 3/ Zasady kształtowania zabudowy

a/ dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się:

- liczba kondygnacji: 1,5;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu, wysokość budynków maksimum 9m;
- dach o kącie nachylenia ok. 40°, dwuspadowy;
- usytuowanie kalenicy: prostopadle do zachodniej granicy terenu;

c/ dla budynków garaży ustala się:

- budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, dach o kącie nachylenia w przedziale 30° - 40°;
- lub budynki dobudowane, jednokondygnacyjne, spadku dachu nie ustala się;
- poziom posadowienia parteru maksimum 0,30m nad poziomem terenu;
- wysokość budynków: maksimum 5m.

### 4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy M. Kolbe oraz od ulicy 02.2. KL;

wjazd na działki w odległości minimum 35m od środka skrzyżowania ulic;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) według następujących ustaleń:

- dla mieszkań: minimum 2 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

### 5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

### 7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe:

- z dachów budynków do gruntu w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- z placów i parkingów: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa : 0,00%.

10/Inne zapisy: rozbudowa lub przebudowa istniejących obiektów budowlanych lub lokalizacja nowych budynków możliwa jest pod warunkiem spełnienia wymogów podanych powyżej.

<b>63/ KARTA TERENU: 63 UP (powierzchnia 3,1540 ha)</b>
---

1/ Funkcje terenu: usługi i działalność produkcyjna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 5).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej łącznie z terenami: 64 UP, 72 T, 022 K, 014 KD, 015 KD, 016 KXR oraz przyległym terenem 2.1.KL i 2.2. KL;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

warunki te nie są wymagane w wypadku realizacji w obrębie terenu 63 UP inwestycji przez jednego inwestora;

b/ projekt uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości wymaga spełnienia następujących wymogów:

- powierzchnia działki: minimum 2000 m<sup>2</sup>;

- w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających musi wynosić: dla dróg dojazdowych 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych 8m;
  - spełnienie warunków dojazdu podanych w pkt 4;
  - uzyskanie dla w/w projektu akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;
- c/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%.
- d/ linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu.

### 3/ Zasady kształtowania zabudowy:

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu;
- wysokość budynków maksimum 12,0 m;
- dach: nie ustala się (dowolny);
- usytuowanie kalenicy: nie ustala się (dowolne).

### 4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 014 KD, od ulicy 02.2.KL oraz od ulicy 02.1.KL (wjazd na teren od ulicy 02.1.KL wyłącznie w miejscu oznaczonym na rysunku planu);

wjazd na teren z ulicy 02.2. KL w odległości minimum 35m od środka skrzyżowania ulic;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) według następujących ustaleń:

- dla usług, produkcji i innych funkcji wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym;
- dla mieszkań: minimum 1 mp/ mieszkanie.

### 5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 62 MU i 02.2.KL (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną; łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej (terenu objętego inwestycją lub działek objętych jedną inwestycją); przez teren zieleni krajobrazowo – izolacyjnej dopuszcza się wjazd na teren.

b/ według § 4.

### 6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

### 7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Ścieki technologiczne: do miejskiej kanalizacji sanitarnej, po oczyszczeniu z zanieczyszczeń technologicznych;

d/ Wody opadowe:

- z dachów budynków: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;
  - z placów i parkingów: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;
- wody opadowe przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

e/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

f/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

g/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

h/ Odpady:

- komunalne: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów;
- technologiczne: unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującym przepisami.

### 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

### 9/ Stawka procentowa: 30,00%.

### 10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>64/ KARTA TERENU: 64 UP</b> (powierzchnia 1,7700 ha)
---

1/ Funkcje terenu: usługi i działalność produkcyjna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 5).

### 2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej łącznie z terenami: 63 UP, 72 T, 022 K, 014 KD, 015 KD, 016 KXR oraz przyległym terenem 2.1.KL i 2.2. KL;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia; warunki te nie są wymagane w wypadku realizacji w obrębie terenu 64 UP inwestycji przez jednego inwestora;

b/ projekt uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości wymaga spełnienia następujących wymogów:

- powierzchnia działki: minimum 2000 m<sup>2</sup>;
- w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających musi wynosić: dla dróg dojazdowych 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych 8m;
- spełnienie warunków dojazdu podanych w pkt 4;
- uzyskanie dla w/w projektu akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 30%;

d/ linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu.

### 3/ Zasady kształtowania zabudowy:

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu;
- wysokość budynków maksimum 12,0 m;
- dach: nie ustala się;
- usytuowanie kalenicy: nie ustala się.

### 4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 015 KD, od ulicy 02.2. KL oraz od ulicy 02.1. KL (wjazd na teren wyłącznie w miejscu oznaczonym na rysunku planu);

wjazd na teren z ulicy 02.2. KL w odległości minimum 35m od środka skrzyżowania ulic;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach działki budowlanej (lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją) według następujących ustaleń:

- dla usług i produkcji i innych funkcji wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym;
- dla mieszkań: minimum 1 mp/ mieszkanie.

### 5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 02.2.KL, 51 MN, 54 ZR (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną;

łącznie tereny biologicznie czynne muszą stanowić nie mniej niż 20% powierzchni terenu działki budowlanej (terenu objętego inwestycją lub działek objętych jedną inwestycją);

przez teren zieleni krajobrazowo – izolacyjnej dopuszcza się wjazd na teren;

b/ według § 4.

### 6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

### 7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Ścieki technologiczne: do miejskiej kanalizacji sanitarnej, po oczyszczeniu z zanieczyszczeń technologicznych;

d/ Wody opadowe:

- z dachów budynków: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;
- z placów i parkingów: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy; wody opadowe przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

e/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

f/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

g/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

h/ Odpady:

- komunalne: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.
- technologiczne: unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 30,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.



**65/ KARTA TERENU: 65 U** (powierzchnia 0,4910 ha)

1/ Funkcje terenu: usługi (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 4).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 20%;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

- wysokość budynków maksimum 10m;

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu;

- usytuowanie kalenicy: nie ustala się (dowolne).

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 010 KD, od ulicy 015 KD;

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach terenu według następujących ustaleń:

- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym;

- dla mieszkań: minimum 1 mp/ mieszkanie.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 30% powierzchni terenu muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ zachowanie drzewostanu w otoczeniu wieży ciśnień (poza obrysem planowanych budynków);

c/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: zaleca się zachowanie wieży ciśnień z dopuszczeniem adaptacji na funkcje usługowe.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Wody opadowe: z dachów budynków z placów i parkingów do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;

d/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

e/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady:

- komunalne: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.

- technologiczne: unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy:

a/ teren w promieniu minimum 10m od podstawy wieży zagospodarować zielenią ozdobną, z ukształtowaniem kolistym wokół trzonu wieży;

b/ dla projektu budowlanego budynku (lub budynków) należy sporządzić koncepcję urbanistyczno - architektoniczną, dla której należy uzyskać akceptację Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

**66/ KARTA TERENU: 66 UP** (powierzchnia 1,307 ha)

1/ Funkcje terenu: usługi i działalność produkcyjna (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 5).

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ podział terenu na działki budowlane wymaga spełnienia następujących warunków:

- minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;

- spełnienie warunków dojazdu podanych w pkt 4;

b/ dopuszczalny procent zabudowy: 50 %;

c/ linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

- wysokość budynków maksimum 10m (nie dotyczy budynków istniejących);

- poziom posadowienia parteru maksimum 0,70m nad poziomem terenu;

- usytuowanie kalenicy: nie ustala się.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: dojazd od ulicy przyległej do terenu od strony wschodniej (ul. Granicznej) oraz dla pojazdów uprzywilejowanych od ulicy przyległej do terenu od strony południowej (na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg);

b/ miejsca postojowe: zlokalizować w granicach terenu według następujących ustaleń:

- minimum 1 mp/ mieszkanie;
- dla usług wydzielić miejsca postojowe w ilości wynikającej z analizy funkcji i wielkości obiektu, zawartej w projekcie budowlanym.

5/ Warunki ochrony środowiska:

a/ minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej (lub terenu objętego inwestycją) muszą stanowić tereny biologicznie czynne;

b/ zachowanie istniejącego drzewostanu;

c/ według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

b/ Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

c/ Ścieki technologiczne: do miejskiej kanalizacji sanitarnej, po oczyszczeniu z zanieczyszczeń technologicznych;

d/ Wody opadowe:

- z dachów budynków: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy;
- z placów i parkingów: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy; wody opadowe przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

e/ Ogrzewanie: niskoemisyjne i nieemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna, itp.);

f/ Gaz: z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

g/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

h/ Odpady:

- komunalne: gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na miejskie składowisko odpadów.
- technologiczne: unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: rozbudowa lub przebudowa istniejących obiektów budowlanych lub lokalizacja nowych budynków możliwa jest pod warunkiem spełnienia wymogów podanych powyżej.

<b>67/ KARTA TERENU: 67 T</b> (powierzchnia 0,0064 ha)
--

1/ Funkcje terenu: tereny urządzeń infrastruktury technicznej (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 7);

- wyłącznie lokalizacja trafostacji.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się;

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 80 %;

d/ linie zabudowy: nie ustala się;

e/ dopuszcza się lokalizację budynku trafostacji w odległości minimum 1,5m od linii rozgraniczających terenu, które stanowią granice działki.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ wysokość budynku: maksimum 5m;

b/ dach o kącie nachylenia ok. 30 °;

c/ usytuowanie kalenicy: nie ustala się ( dowolne).

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 07 KD;

b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się.

5/ Warunki ochrony środowiska: według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a/ Woda: nie dotyczy;
- b/ Ścieki sanitarne: nie dotyczy;
- c/ Wody opadowe: do gruntu, w obrębie terenu;
- d/ Ogrzewanie: nie dotyczy;
- e/ Gaz: nie dotyczy;
- f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
- g/ Odpady: nie dotyczy.
- 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.
- 9/ Stawka procentowa: 0,00%.
- 10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**68/ KARTA TERENU: 68 T** (powierzchnia 0,0220 ha)

- 1/ Funkcje terenu: tereny urządzeń infrastruktury technicznej (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 7);  
- wyłącznie lokalizacja trafostacji.
- 2/ Warunki zagospodarowania terenu:
  - a/ podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się;
  - b/ dopuszczalny procent zabudowy: 80 %;
  - c/ linie zabudowy: nie ustala się;
  - d/ dopuszcza się lokalizację budynku trafostacji w odległości minimum 1,5m od linii rozgraniczających terenu, które stanowią granice działki.
- 3/ Zasady kształtowania zabudowy:
  - a/ wysokość budynku: maksimum 5m;
  - b/ dach o kącie nachylenia ok. 30 °;
  - c/ usytuowanie kalenicy: nie ustala się.
- 4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a/ dojazd: od ulicy 08KD;
  - b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się;
- 5/ Warunki ochrony środowiska: według § 4.
- 6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.
- 7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a/ Woda: nie dotyczy;
  - b/ Ścieki sanitarne: nie dotyczy;
  - c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;
  - d/ Ogrzewanie: nie dotyczy;
  - e/ Gaz: nie dotyczy;
  - f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
  - g/ Odpady: nie dotyczy.
  - 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.
  - 9/ Stawka procentowa: 0,00%.
  - 10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**69/ KARTA TERENU: 69 T** (powierzchnia 0,0064 ha)

- 1/ Funkcje terenu: tereny urządzeń infrastruktury technicznej (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 7);  
- wyłącznie lokalizacja trafostacji.
- 2/ Warunki zagospodarowania terenu:
  - a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;  
ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;
  - b/ podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się;
  - c/ dopuszczalny procent zabudowy: 80 %;
  - d/ linie zabudowy: nie ustala się;
  - e/ dopuszcza się lokalizację budynku trafostacji w odległości minimum 1,5m od linii rozgraniczających terenu, które stanowią granice działki.
- 3/ Zasady kształtowania zabudowy:
  - a/ wysokość budynku: maksimum 5m;
  - b/ dach o kącie nachylenia ok. 30 °;

c/ usytuowanie kalenicy: nie ustala się (dowolne).

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ulicy 05 KD;

b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się;

5/ Warunki ochrony środowiska: według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: nie dotyczy;

b/ Ścieki sanitarne: nie dotyczy;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;

d/ Ogrzewanie: nie dotyczy;

e/ Gaz: nie dotyczy;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: nie dotyczy.

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**70/ KARTA TERENU: 70 T** (powierzchnia 0,0192ha)

1/ Funkcje terenu: tereny urządzeń infrastruktury technicznej (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 7);  
- wyłącznie lokalizacja trafostacji.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej (wymóg nie obowiązuje w przypadku realizacji w obrębie terenu 34 MU inwestycji przez jednego inwestora);

ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;

b/ podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się;

c/ dopuszczalny procent zabudowy: 80 %;

d/ linie zabudowy: nie ustala się;

e/ dopuszcza się lokalizację budynku trafostacji w odległości minimum 1,5m od linii rozgraniczających terenu, które stanowią granice działki.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

a/ wysokość budynku: maksimum 5m;

b/ dach o kącie nachylenia ok. 30 °;

c/ usytuowanie kalenicy: nie ustala się (dowolne).

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

a/ dojazd: od ciągu pieszego 018 KX;

b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się.

5/ Warunki ochrony środowiska: według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/ Woda: nie dotyczy;

b/ Ścieki sanitarne: nie dotyczy;

c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;

d/ Ogrzewanie: nie dotyczy;

e/ Gaz: nie dotyczy;

f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;

g/ Odpady: nie dotyczy;

8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.

9/ Stawka procentowa: 0,00%.

10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**71/ KARTA TERENU: 71 T** (powierzchnia 0,0064 ha)

1/ Funkcje terenu: tereny urządzeń infrastruktury technicznej (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 7);  
- wyłącznie lokalizacja trafostacji.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

- a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;  
ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;
- b/ podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się;
- c/ dopuszczalny procent zabudowy: 80 %;
- d/ linie zabudowy: nie ustala się;
- e/ dopuszcza się lokalizację budynku trafostacji w odległości minimum 1,5m od linii rozgraniczających terenu, które stanowią granice działki;

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

- a/ wysokość budynku: maksimum 5m;
- b/ dach o kącie nachylenia ok. 30 °;
- c/ usytuowanie kalenicy: nie ustala się ( dowolne).

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a/ dojazd: od ciągu pieszego 018 KX;
- b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się.

5/ Warunki ochrony środowiska: według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a/ Woda: nie dotyczy;
  - b/ Ścieki sanitarne: nie dotyczy;
  - c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;
  - d/ Ogrzewanie: nie dotyczy;
  - e/ Gaz: nie dotyczy;
  - f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
  - g/ Odpady: nie dotyczy.
- 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.
- 9/ Stawka procentowa: 0,00%.
- 10/ Inne zapisy: nie ustala się.

<b>72/ KARTA TERENU : 72 T (powierzchnia 0,0064 ha)</b>
---

1/ Funkcje terenu: tereny urządzeń infrastruktury technicznej (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 7);  
- wyłącznie lokalizacja trafostacji.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

- a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;  
ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia (wymóg nie obowiązuje w przypadku realizacji w obrębie terenu 63 UP inwestycji przez jednego inwestora);
- b/ podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się;
- c/ dopuszczalny procent zabudowy: 80 %;
- d/ linie zabudowy: nie ustala się;
- e/ dopuszcza się lokalizację budynku trafostacji w odległości minimum 1,5m od linii rozgraniczających terenu, które stanowią granice działki.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

- a/ wysokość budynku: maksimum 5m;
- b/ dach o kącie nachylenia ok. 30 °;
- c/ usytuowanie kalenicy: nie ustala się (dowolne);

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a/ dojazd: od ulicy 02.2.KL;
- b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się.

5/ Warunki ochrony środowiska: według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a/ Woda: nie dotyczy;
- b/ Ścieki sanitarne: nie dotyczy;
- c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;
- d/ Ogrzewanie: nie dotyczy;

- e/ Gaz: nie dotyczy;
- f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
- g/ Odpady: nie dotyczy.
- 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.
- 9/ Stawka procentowa: 0,00%.
- 10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**73/ KARTA TERENU: 73 T (powierzchnia 0,0168 ha)**

1/ Funkcje terenu: tereny urządzeń infrastruktury technicznej (zakres funkcji według § 2 ust.2 pkt 7);  
- wyłącznie lokalizacja trafostacji.

2/ Warunki zagospodarowania terenu:

- a/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;  
ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia;
- b/ podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się;
- c/ dopuszczalny procent zabudowy: 80 %;
- d/ linie zabudowy: nie ustala się;
- e/ dopuszcza się lokalizację budynku trafostacji w odległości minimum 1,5m od linii rozgraniczających terenu, które stanowią granice działki.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

- a/ wysokość budynku: maksimum 5m;
- b/ dach o kącie nachylenia ok. 30 °;
- c/ usytuowanie kalenicy: nie ustala się (dowolne).

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a/ dojazd: od ulicy 02.2.KL;
- b/ miejsca postojowe: nie dopuszcza się.

5/ Warunki ochrony środowiska: według § 4.

6/ Warunki konserwatorskie: nie ustala się.

7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a/ Woda: nie dotyczy;
- b/ Ścieki sanitarne: nie dotyczy;
- c/ Wody opadowe: do gruntu w obrębie terenu;
- d/ Ogrzewanie: nie dotyczy;
- e/ Gaz: nie dotyczy;
- f/ Elektroenergetyka: z sieci kablowej;
- g/ Odpady: nie dotyczy.
- 8/ Sposoby zagospodarowania tymczasowego: nie ustala się.
- 9/ Stawka procentowa: 0,00%.
- 10/ Inne zapisy: nie ustala się.

**3. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, będących terenami komunikacji, przedstawione w postaci kart terenów są następujące:**

**1/ KARTA TERENU: 01.1.KL (powierzchnia 0,967ha)**

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica lokalna 1/2; jezdnia: dwupasowa, dwukierunkowa, szerokość minimum 6m.

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 25MU i 36 MU minimum 17m, na pozostałym odcinku minimum 20m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej.

4/ Parkowanie: dopuszcza się parkowanie obustronne, równoległe w zatokach parkingowych.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

- a/ obustronne nasadzenia drzew;

b/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

c/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy: wloty ulicy 01.1. KL z ulicą Graniczną ul. M. Kolbego – skanalizowane z wyspą środkową dla pieszych.

**2/ KARTA TERENU: 01.2.KL (powierzchnia 0,585 ha)**

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica lokalna ½, jezdnia: dwupasowa, dwukierunkowa, szerokość 6 m,

lub jezdnia dwupasowa, jednokierunkowa szerokość minimum 5,5m.

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 20m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej.

4/ Parkowanie: ustala się wymóg wprowadzenia miejsc parkingowych w zatokach parkingowych:

- jednostronnych prostopadłych z lokalizacją zatok parkingowych od strony rynku;
- lub dwustronnych prostopadłych i równoległych;

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ obustronne nasadzenia drzew;

b/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

c/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy: wskazane jest wprowadzenie ruchu jednokierunkowego.

**3/ KARTA TERENU: 01.3.KL (powierzchnia 0,280 ha)**

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica lokalna ½, jezdnia: dwupasowa jednokierunkowa szerokość minimum 5,5 - 6 m.

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 15m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej.

4/ Parkowanie: dopuszcza się parkowanie jednostronne prostopadłe, z lokalizacją zatok parkingowych od strony rynku.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ obustronne nasadzenia drzew;

b/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.) wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

c/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy:

a/ wskazane jest wprowadzenie ruchu jednokierunkowego;

b/ przejście dla pieszych na ciągu pieszym 018 KX wyniesione.

**4/ KARTA TERENU: 02.1.KL (powierzchnia 0,156 ha)**

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica lokalna ½, jezdnia: dwupasowa, szerokość minimum 6m.

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: od 15m w strefie skrzyżowania z ulicą 02.2.KL do minimum 17m w strefie skrzyżowania z ulicą Płocką, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej, od strony terenu 64 UP.

4/ Parkowanie: nie dopuszcza się.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

- a/ obustronne nasadzenia drzew (z uwzględnieniem widoczności w rejonie skrzyżowań);
- b/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;
- c/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy:

- a/ wlot skrzyżowania z ul. Płocką skanalizowany, z wyspą środkową dla pieszych i rowerzystów;
  - b/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- wymóg nie obowiązuje w przypadku realizacji w obrębie terenu 63 UP (lub terenu 64 UP) inwestycji przez jednego inwestora.

**5/ KARTA TERENU: 02.2. KL** (powierzchnia 0,989 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica lokalna ½, jezdnia: dwupasowa, szerokość minimum 6m.

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 15m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: w zagospodarowaniu terenu na odcinku od 02.1 KL do 04 KD uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej, dla pozostałego terenu nie ustala się (ruch rowerowy w obrębie jezdni).

4/ Parkowanie: jednostronne, równoległe w zatokach parkingowych.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

- a/ obustronne nasadzenia drzew;
- b/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;
- c/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy:

- a/ przejście dla pieszych na wysokości ciągu pieszego 018 KX wyniesione; lokalizacja ścieżki rowerowej jednokierunkowej lub dwukierunkowej;
- b/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej; dla części terenu, przyległej do terenów 63 UP i 64 UP wymóg nie obowiązuje w przypadku realizacji w obrębie terenu 63 UP ( lub w terenie 64 UP) inwestycji przez jednego inwestora.

**6/ KARTA TERENU: 03 KD** (powierzchnia 0,4273ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa ½; jezdnia: dwupasowa, szerokość minimum 5m;

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 15m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej, (od strony wschodniej).

4/ Parkowanie: jednostronne, równoległe w zatokach parkingowych.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

- a/ obustronne nasadzenia drzew;
- b/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;
- c/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy:

- a/ przejście dla pieszych na wysokości ciągu pieszego 019 KX wyniesione;
- b/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej - w granicach oznaczonych na rysunku planu.

**7/ KARTA TERENU: 04 KD** (powierzchnia 0,3457ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa ½; jezdnia: dwupasowa, szerokość minimum 5m;



2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 15m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej.

4/ Parkowanie: jednostronne, równoległe w zatokach parkingowych.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ obustronne nasadzenia drzew;

b/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

Na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

c/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy: teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

**8/ KARTA TERENU: 05 KD (powierzchnia 0,5824ha)**

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa ½; jezdnia: dwupasowa, szerokość minimum 4,5m;

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: nie ustala się (ruch rowerowy w obrębie jezdni).

4/ Parkowanie: jednostronne, równoległe w zatokach parkingowych.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy: teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

**9/ KARTA TERENU: 06 KD (powierzchnia 0,2868 ha)**

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa ½; jezdnia: dwupasowa, szerokość minimum 4,5m;

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: nie ustala się (ruch rowerowy w obrębie jezdni).

4/ Parkowanie: jednostronne, równoległe w zatokach parkingowych.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy: teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej - w granicach oznaczonych na rysunku planu.

**10/ KARTA TERENU: 07 KD (powierzchnia 0,2898 ha)**

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa ½; jezdnia: dwupasowa, szerokość minimum 4,5m;

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: nie ustala się (ruch rowerowy w obrębie jezdni).

4/ Parkowanie: jednostronne, równoległe w zatokach parkingowych.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy: teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

**11/ KARTA TERENU: 08 KD** (powierzchnia 0,4224 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa ½; jezdnia: dwupasowa, szerokość minimum 4,5m;

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10 m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: nie ustala się (ruch rowerowy w obrębie jezdni).

4/ Parkowanie: jednostronne, równoległe w zatokach parkingowych.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy: teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej - w granicach oznaczonych na rysunku planu.

**12/ KARTA TERENU: 09 KD** (powierzchnia 0,1456 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa ½; jezdnia: dwupasowa, szerokość minimum 4,5m;

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10 m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: nie ustala się (ruch rowerowy w obrębie jezdni).

4/ Parkowanie: jednostronne, równoległe w zatokach parkingowych.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy: teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

**13/ KARTA TERENU: 10 KD** (powierzchnia 0,1265 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa ½; jezdnia: dwupasowa, szerokość minimum 4,5m;

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: nie ustala się (ruch rowerowy w obrębie jezdni).

4/ Parkowanie: jednostronne, równoległe w zatokach parkingowych.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy:

a/ przejście dla pieszych na ciągu pieszym 018 KX wyniesione;

b/ ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach minimum 12 m x 12 m jak na rysunku planu;

c/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej (wymóg nie obowiązuje w przypadku realizacji w obrębie terenu 34 MU inwestycji przez jednego inwestora).

**14/ KARTA TERENU: 011 KD** (powierzchnia 0,0829 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa 1/2; jezdnia: dwupasowa, szerokość minimum 4,5m;

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: nie ustala się (ruch rowerowy w obrębie jezdni).

4/ Parkowanie: jednostronne, równoległe w zatokach parkingowych.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy:

a/ ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach 12m x 12m jak na rysunku planu;

b/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

**15/ KARTA TERENU: 012 KD** (powierzchnia 0,2068 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa 1/2; jezdnia: dwupasowa, szerokość minimum 4,5m;

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: nie ustala się (ruch rowerowy w obrębie jezdni).

4/ Parkowanie: jednostronne, równoległe w zatokach parkingowych.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy: teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

**16/ KARTA TERENU: 013 KD** (powierzchnia 0,0574 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa 1/2; jezdnia: dwupasowa, szerokość minimum 4,5m;

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: nie ustala się (ruch rowerowy w obrębie jezdni).

4/ Parkowanie: jednostronne, równoległe w zatokach parkingowych.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy:

a/ ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach minimum 12m x 12m jak na rysunku planu;

b/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

**17/ KARTA TERENU: 014 KD** (powierzchnia 0,2256 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa 1/2, serwisowa; jezdnia: dwupasowa, szerokość minimum 5,5m;

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: nie ustala się (ruch rowerowy w obrębie jezdni).

4/ Parkowanie: jednostronne, równoległe w zatokach parkingowych.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. ciekę, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

b/ zachowanie alei lipowej, rosnącej wzdłuż drogi krajowej nr 60, z wyjątkiem sytuacji, gdy pojedyncze drzewa kolidują z planowanym skrzyżowaniem – wylot drogi 02.1.KL.

c/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy:

a/ ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach minimum 15m x 15m jak na rysunku planu;

b/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej; warunek ten nie jest wymagany w wypadku realizacji w obrębie terenu 63 UP inwestycji przez jednego inwestora.

**18/ KARTA TERENU: 015 KD** (powierzchnia 0,2488 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa ½, serwisowa; jezdnia: dwupasowa, szerokość minimum 5,5m;

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: nie ustala się (ruch rowerowy w obrębie jezdni).

4/ Parkowanie: jednostronne, równoległe w zatokach parkingowych.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. ciekę, zbiornika wodnego itp.), wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

b/ zachowanie alei lipowej, rosnącej wzdłuż drogi krajowej nr 60, z wyjątkiem sytuacji, gdy pojedyncze drzewa kolidują z planowanym skrzyżowaniem – wylot drogi 02.1.KL.

c/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy:

a/ ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach minimum 18,0 m x 15m jak na rysunku planu.

b/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej; warunek ten nie jest wymagany w wypadku realizacji w obrębie terenu 64 UP inwestycji przez jednego inwestora.

**19/ KARTA TERENU: 016 KXR** (powierzchnia 0,0435 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ciąg pieszo – rowerowy.

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 6m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: ustala się wymóg lokalizacji ścieżki rowerowej jednokierunkowej lub dwukierunkowej.

4/ Parkowanie: nie dopuszcza się.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy: teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej; warunek ten nie jest wymagany w wypadku realizacji w obrębie terenu 63 UP inwestycji przez jednego inwestora.

**20/ KARTA TERENU: 017 KXR** (powierzchnia 0,0806 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ciąg pieszo – rowerowy.

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 6 m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: nie ustala się (ruch rowerowy w obrębie jezdni).

4/ Parkowanie: nie dopuszcza się.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy: nie ustala się

**21/ KARTA TERENU: 018 KX** (powierzchnia 0,5297 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ciąg pieszy.

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej jednokierunkowej lub dwukierunkowej.

4/ Parkowanie: nie dopuszcza się.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy:

a/ w zagospodarowaniu terenu uwzględnić:

- chodnik o szerokości minimum 3m, usytuowanie ławek;
- dojazd do działek budowlanych w obrębie terenu 41MN przyległych do terenu 018 KX, do kiosków usytuowanych w obrębie terenów 38 ZR, 39 ZR, 48 ZR, 49 ZR oraz do trafostacji 70 T i 71 T;

b/ teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Dla części terenu przyległej do terenu 34 MU wymóg nie obowiązuje w przypadku realizacji w obrębie terenu 34 MU inwestycji przez jednego inwestora.

**22/ KARTA TERENU: 019 KX** (powierzchnia 0,0640 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ciąg pieszy.

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej jednokierunkowej lub dwukierunkowej.

4/ Parkowanie: nie dopuszcza się.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy:

a/ w zagospodarowaniu terenu uwzględnić:

- chodnik o szerokości minimum 3m, usytuowanie ławek;

b/ część zachodnia terenu (oznaczona na rysunku planu) do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

**23/ KARTA TERENU: 020 KXR** (powierzchnia 0,01336 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ciąg pieszo – rowerowy.

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 6m, jak na rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej.

4/ Parkowanie: nie dopuszcza się.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo do kanalizacji deszczowej w sąsiedniej ulicy;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy: teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

**24/ KARTA TERENU: 021 K** (powierzchnia 0,1011 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: nie ustala się - teren do poszerzenia linii rozgraniczającej ulicy K.Szymanowskiego.

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: nie dopuszcza się.

4/ Parkowanie: nie dopuszcza się.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo, do kanalizacji deszczowej w sąsiedniej ulicy;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy: teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

**25/ KARTA TERENU: 022 K** (powierzchnia 0,1011 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: nie ustala się - teren do poszerzenia linii rozgraniczającej ulicy M.Kolbe;

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: nie dopuszcza się.

4/ Parkowanie: nie dopuszcza się.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo, do kanalizacji deszczowej w sąsiedniej ulicy;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy: teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

**26/ KARTA TERENU: 023 K** (powierzchnia 0,00270 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: nie ustala się - teren do poszerzenia linii rozgraniczającej ulicy Płockiej.

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: ustala się wymóg przejścia ścieżki rowerowej jednokierunkowej lub dwukierunkowej do terenu 017 KXR.

4/ Parkowanie: nie dopuszcza się.

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo, do kanalizacji deszczowej w sąsiedniej ulicy;

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy: teren do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

**24/ KARTA TERENU: 024 K** (powierzchnia 0,4300 ha)

1/ Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: nie ustala się (rynek); teren komunikacji pieszej i kołowej (z pierwszeństwem ruchu pieszego).

2/ Szerokość w liniach rozgraniczających: min według rysunku planu.

3/ Ścieżki rowerowe: dopuszcza się przejście ścieżki rowerowej jednokierunkowej lub dwukierunkowej.

4/ Parkowanie: dopuszcza się

5/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

a/ odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo, do kanalizacji deszczowej w sąsiedniej ulicy lub do kanalizacji deszczowej w tym terenie.

b/ według § 4.

6/ Zasady tymczasowego użytkowania: nie ustala się.

7/ Inne zapisy:

a/ teren winien stanowić publiczny teren ogólnodostępny.;

b/ dopuszcza się wykorzystanie terenu dla lokalizacji tymczasowych obiektów gastronomicznych i handlowych.

Koncepcja architektoniczna kiosków i koncepcja zagospodarowania całego terenu wymaga uzyskania akceptacji Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

## § 4

### SZCZEGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

1. **Teren objęty planem położony jest w obszarze strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody.**  
Dla terenu obowiązuje Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr WOŚ – C. 6814/1/01 z dnia 19 lutego 2001r. o ustanowieniu stref ochronnych dla ujęć wody.  
Na terenie strefy ochrony pośredniej zewnętrznej obowiązują następujące zakazy i ograniczenia:
  - 1/. lokalizowania składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, produktów naftowych;
  - 2/. spuszczenia zużytych wód;
  - 3/. wykonywania odwodnień budowlanych;
  - 4/. wykonywania kanalizacji dla produktów toksycznych;
  - 5/. lokalizowania zakładów branży chemicznej.
2. **Dla wszystkich terenów inwestycyjnych ustala się:**
  - 1/. w obrębie terenu przewidzianego do zabudowy – wymóg zdjęcia humusu i zagospodarowania na terenie objętym inwestycją.
  - 2/. ziemię z wykopów wywieźć w miejsce wskazane przez Urząd Miasta.
3. **Wykonanie infrastruktury technicznej** w zakresie gospodarki wodno – ściekowej i elektroenergetyki oraz wykonanie dróg i placów budowy winno poprzedzać realizację zabudowy.

## § 5

### ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. **Zaopatrzenie w wodę** ustala się z istniejących sieci wodociągowych (w ulicach: Płockiej, Maksymiliana Kolbe, Karola Szymanowskiego, Stefana Czarnieckiego i Granicznej).  
Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych.
2. **Odprowadzenie ścieków** ustala się do kanalizacji sanitarnej z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (w ulicach: Granicznej, Stefana Czarnieckiego, Maksymiliana Kolbego, Karola Szymanowskiego).
3. **Odprowadzenie wód opadowych:**
  - do gruntu w obrębie działek budowlanych lub terenów objętych inwestycją lub do kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i warunkami podanymi w kartach terenów;
  - na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika (tj. cieku, zbiornika wodnego itp.) wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;
  - sieci kanalizacji deszczowej, projektowane w ulicach terenu objętego planem, włączyć w miejski system kanalizacji deszczowej (w ulicach: Płockiej, Maksymiliana Kolbego, Stefana Czarnieckiego).
4. **Zaopatrzenie w ciepło:**
  - z indywidualnych źródeł ciepła, na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne;
  - lub z miejskiej sieci ciepłowniczej.
5. **Zaopatrzenie w gaz ziemny:** z istniejących gazociągów (w ulicach: Granicznej, Stefana Czarnieckiego, Karola Szymanowskiego i Maksymiliana Kolbego).
6. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** terenów budowlanych i oświetlenia terenów ogólnodostępnych (ulic, terenów zieleni i rekreacji) poprzez kablowe linie niskiego lub średniego napięcia, pro-

wadzone w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządzającego siecią elektroenergetyczną.

7. **Obsługa telekomunikacyjna** poprzez podziemne sieci telekomunikacyjne, prowadzone w liniach rozgraniczających ulic.

8. **Wymogi formalne:**

- sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić od istniejących w sąsiedztwie sieci, w liniach rozgraniczających ulic.
- realizacja poszczególnych sieci urządzeń uzbrojenia terenów musi być poprzedzona wykonaniem kompleksowego projektu technicznego, w którym należy uwzględnić odległości pomiędzy sieciami, zgodnie z warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

## **§ 6**

1. **Dla obszarów położonych w granicach „terenów do zorganizowanej działalności inwestycyjnej”** (oznaczonych na rysunku planu), wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przed dokonaniem scalenia. Zapis ten nie dotyczy terenów, na których inwestycja realizowana będzie przez jednego inwestora (co ustalono w karcie danego terenu).

2. **Ustala się stawkę procentową** służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami):

- 1/ dla terenów wyróżnionych liniami rozgraniczającymi, dla których ustanowiono ustalenia szczegółowe podane w Kartach terenu w § 3 ust. 2 w wymiarze 0 % lub 30% określoną indywidualnie dla każdego terenu w pkt 9 KART TERENU zawartych w § 3;
- 2/ dla terenów ulic, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych w wymiarze 0,00%.

## **§ 7**

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanowa, uchwalony uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Ciechanowie Nr XV/79/86 z dnia 29 września 1986 roku (z późniejszymi zmianami) w granicach objętych niniejszym planem.

## **§ 8**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów

/ - / Janusz Czaplicki