

ODPIS

Uchwała Nr XXIV / 245 / 2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 27 września 2000r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kocięwską w Starogardzie Gdańskim

*Na podstawie art. 26 i art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami)
oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. nr 13/1996 poz. 74 r. z późniejszymi zmianami)*

Rada Miejska w Starogardzie Gdańskim uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kocięwską w Starogardzie Gdańskim.
2. Granice terenu objętego niniejszym planem obejmują obszar położony w obrębie geod. nr 21 przedstawiony na załącznikach graficznych –zał. Nr 1, 2, 3, - w skali 1:1000, stanowiących integralną część uchwały.
3. Dla obszaru objętego planem nie ustala się zakresu zawartego w § 2 pkt. 9, 10 b) c) Uchwały nr LIII/408/98/Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 30 kwietnia 1998r. o przystąpieniu do sporządzania planu tj. tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu , granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 2

Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni ogólnej budynków (tj. suma powierzchni ich kondygnacji naziemnych w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni terenu
- 2) wysokość zabudowy – dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy, w metrach, liczona od najwyższego projektowanego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy głównej lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia wyznaczona na rysunku planu której nie może przekroczyć lico budynku (zespołu budynków); określone na rysunku planu linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą ganków, wykuszy, balkonów; dopuszcza się przekraczanie linii zabudowy przez garaże wbudowane lub dobudowane

- 4) linia podziału wewnętrznego na działki budowlane –linia orientacyjna na rysunku planu pokazująca zasady podziału terenu zgodnie z zasadami podanymi dla poszczególnych terenów, dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora
- 5) teren publiczny – teren wyznaczony ustaleniami planu, którego użytkowanie i zagospodarowanie winno zapewnić ogólnodostępność , a realizowane na jego obszarze funkcje muszą być funkcjami użyteczności publicznej
- 6) usługi nieuciążliwe – usługi typu handel detaliczny, ekspozycja towarów przeznaczonych do sprzedaży, usługi gastronomiczne, bez działalności rozrywkowej, hotele i restauracje, usługi krawieckie, fryzjerskie , kosmetyczne, fotograficzne, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, usługi w zakresie prania i czyszczenia, sprzątania budynków, agencje turystyczne, usługi pocztowo-telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami leczenia zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi biurowe i administracyjne np. przedstawicielstwa i administracja jednostek gospodarczych prowadzące działalność w pomieszczeniach typu biurowego, lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości
- 7) usługi wbudowane - usługi zlokalizowane w części budynku mieszkalnego , nieuciążliwe , stanowiące funkcję uzupełniającą dla funkcji podstawowej - mieszkaniowej , pod warunkiem że nie zajmują więcej jak 30% powierzchni użytkowej budynku
- 8) zabudowa szeregowa – jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa, realizowana jako zespół budynków charakteryzująca się powtarzalnością modułów zabudowy w zakresie bryły budynku, rozwiązań materiałowych i kolorystycznych elewacji oraz pokrycia dachów , rodzaju ogrodzeń i innych elementów małej architektury od strony ulicy lub terenów publicznych, dopuszcza się różne szerokości frontów budynków (poszczególnych parcel) o ile jest to uzasadnione projektem budowlanym sporządzonym dla całego zespołu zabudowy.; powtarzalność zabudowy nie jest wymagana dla skrajnych modułów zespołu.
- 9) Kalenica główna dachu – zasadnicza, najwyższa i najdłuższa kalenica dachu będąca krawędzią przecięcia połaci dachowych wyznaczających przeciwległe kierunki spadku.
- 10) Altana obiekt małej architektury przeznaczony na cele rekreacji, o ażurowych ścianach, zadaszony, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m² , nie związany trwale z gruntem.
- 11) Funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - wymienione w Rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji.

§ 3

1. Ustala się podział terenu objętego planem na 48 (od 1 do 48) tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, wydzielonymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz na 23 (od 001 do 023) tereny komunikacyjne oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przedstawione w postaci kart ustaleń, są następujące:

1. Oznaczenie terenu	1.MN/U
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych nieuciążliwych;
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy do 0,60 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 20m i minimalną powierzchnię 700 m²; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	dwa budynki mieszkalne - możliwość rozbudowy i modernizacji oraz dobudowa obiektu o funkcji usługowej
6. Kształtowanie zabudowy	<p>Budynki istniejące - możliwość modernizacji , zmiany dachu wg ustaleń jak dla zabudowy projektowanej</p> <p>Budynki istniejące – możliwość rozbudowy z zachowaniem wysokości nie przekraczającej 12 m</p> <ul style="list-style-type: none"> - dachy jak w istniejącym budynku lub wg ustaleń jak dla zabudowy nowoprojektowanej <p>Budynki projektowane</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki wolnostojące lub w zabudowie zwartej - lokalizowane na jednej lub dwóch granicach działek sąsiednich łącznie z zabudową na tych działkach - wysokość zabudowy do 12 m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% - usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: część usługowa do 15 cm powyżej poziomu terenu, część mieszkaniowa do 60cm powyżej poziomu terenu - garaże na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku, lub dobudowane
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4 Zapewnić miejsca postojowe w obrębie posesji
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	- Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne
10. Inne uwarunkowania	W wypadku realizacji funkcji usługowej i projektowaniu wejść dla klientów od strony północnej w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego jak na rysunku planu

1. Oznaczenie terenu	2.MN
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - dopuszcza się sytuowanie altan
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy do 0,80- zabudowa szeregowa, 0,50 - zabudowa wolnostojąca - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 10m i minimalną powierzchnię 350 m ² ; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora i możliwość realizacji zabudowy wolnostojącej dla całego terenu w liniach rozgraniczających - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- wysokość zabudowy do 10m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: do 60cm powyżej poziomu terenu - garaż na maksymalnie 1 samochód osobowy lokalizowany w przyziemiu budynku - dopuszcza się sytuowanie skrajnych budynków na granicy działek jeżeli nie określono nieprzekraczalnej linii zabudowy
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	- Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne - istniejące drzewa do zachowania - jak na rysunku planu
10. Inne uwarunkowania	W wypadku realizacji zabudowy szeregowej należy wydzielić w tylnych częściach działek przejście piesze jako współwłasność poprzez lokalizację ogrodzenia w odległości 3m od granicy działek

1. Oznaczenie terenu	3.MN
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - dopuszcza się sytuowanie altan i garażu wolnostojącego na samochód osobowy
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy do 0,35 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 20m i minimalną powierzchnię 700 m ² ; - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	- istniejący budynek mieszkalny i gospodarczy - możliwość rozbudowy i modernizacji budynku mieszkalnego, możliwość rozbudowy budynku gospodarczego o powierzchnię zabudowy do 35 m ²
6. Kształtowanie zabudowy	Budynki istniejące - możliwość modernizacji, zmiany dachu wg ustaleń jak dla zabudowy projektowanej Budynki istniejące – możliwość rozbudowy z zachowaniem wysokości nie przekraczającej 10 m Budynki projektowane - wysokość zabudowy do 10 m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: do 60 cm powyżej poziomu terenu

	- garaże na maksymalnie 2 samochody osobowe, lokalizowane w przyziemiu budynku, dobudowane lub wolnostojące, wspólne na granicy działek
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne Istniejące drzewa wzdłuż ulicy Boh. Getta do zachowania i ochrony
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	4.MN
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - dopuszcza się sytuowanie altan
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy do 0,35 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 20m i minimalną powierzchnię 800 m ² ; - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- wysokość zabudowy do 10 m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: do 60 cm powyżej poziomu terenu - garaże na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku lub dobudowane
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5,
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	5.ZP
2. Funkcja	Teren zieleni miejskiej parkowej, teren publiczny
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji wszelkiej zabudowy
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy -nie dotyczy - zasady podziału na działki budowlane – nie dotyczy - linie zabudowy nieprzekraczalne – nie dotyczy - ciąg pieszy wymagany w urządzeniu i zagospodarowaniu terenu - przebieg w zależności od przebiegu na terenie 7U/US
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- nie dotyczy
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4

8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie oczka wodnego w formie stawu - realizacja wielowarstwowej zieleni krajobrazowej i ozdobnej w tym zieleni wysokiej adekwatnej siedliskowo i geograficznie
10. Inne uwarunkowania	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury niezbędnych do obsługi obszaru planu, - projektowany staw pełnić będzie rolę zbiornika retencyjnego wód deszczowych - należy go przystosować do przyjęcia wód deszczowych - lokalizacja separatora wód deszczowych

1. Oznaczenie terenu	6.MN/U
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych nieuciążliwych - dopuszcza się sytuowanie altan i garażu wolnostojącego na samochód osobowy
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy do 0,35 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 20m i minimalną powierzchnię 900 m²; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	- istniejący budynek mieszkalny - możliwość rozbudowy i modernizacji
6. Kształtowanie zabudowy	<p>Budynki istniejące - możliwość modernizacji , zmiany dachu wg ustaleń jak dla zabudowy projektowanej</p> <p>Budynki istniejące – możliwość rozbudowy z zachowaniem wysokości nie przekraczającej 10 m</p> <p>Budynki projektowane</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 10 m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: część usługowa do 15 cm powyżej poziomu terenu, część mieszkaniowa do 60 cm powyżej poziomu terenu - garaż na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku, dobudowane lub wolnostojące
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4 Zapewnić miejsca postojowe w obrębie posesji
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> - Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne - istniejące drzewa do zachowania - jak na rysunku planu
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	7.U/US
2. Funkcja	Tereny usług publicznych z towarzyszeniem usług sportu i terenów zieleni – teren publiczny - lokalizacja obiektów oświaty, sportowych, służby zdrowia – otwartej, opieki społecznej, kultury z funkcjami towarzyszącymi
3. Funkcje wykluczone	- Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska-
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy dla poszczególnych terenów do 0,40 - zasady podziału na działki budowlane – wielkość działek i sposób podziału w zależności od potrzeb inwestycji - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu

	- przebieg ciągu pieszego wymagany w urządzeniu i zagospodarowaniu terenu określony w podziale terenu na działki jw
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 15 m. w wypadku dachu spadzistego, 12 m w wypadku dachu płaskiego - możliwość stosowania dachów spadzistych lub płaskich w zależności od rozwiązań architektonicznych budynku - poziom posadowienia do 30 cm powyżej poziomu terenu
8. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4 Zapewnić miejsca postojowe w obrębie posesji
9. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
10. Warunki wynikające z ochrony środowiska	<p>Teren zagospodarować zielenią w tym zielenią wysoką, minimum 30% powierzchni działki</p> <ul style="list-style-type: none"> - istniejące drzewa do zachowania - jak na rysunku planu - od strony ulicy 001KL pas zieleni o funkcji izolacyjno-krajobrazowej o szerokości minimum 10 m - jak na rysunku planu
11. Inne uwarunkowania	w podpiwniczeniach budynków należy zorganizować pomieszczenia ochronne

1. Oznaczenie terenu	8.MN/U
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych nieuciążliwych;
3. Funkcje wykluczone	<p>Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy do 0,60 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, , należy zachować minimalną szerokość frontu działki 20m i minimalną powierzchnię 700 m²; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - budynki wolnostojące lub w zabudowie zwartej - lokalizowane na jednej lub dwóch granicach działek sąsiednich łącznie z zabudową natychmiastowych działkach - wysokość zabudowy do 12 m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: część usługowa do 15 cm powyżej poziomu terenu, część mieszkaniowa do 60 cm powyżej poziomu terenu - garaże na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku, lub dobudowane
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4 Zapewnić miejsca postojowe w obrębie posesji
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne
10. Inne uwarunkowania	W wypadku realizacji funkcji usługowej w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego jak na rysunku planu

1. Oznaczenie terenu	9.MN
2. Funkcja	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się sytuowanie altan
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

	- nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy do 0,35 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 20m i minimalną powierzchnię 600 m²; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 10 m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: do 60 cm powyżej poziomu terenu - garaż na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku, dobudowane lub wolnostojące
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	10.MN
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się sytuowanie altan
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska <ul style="list-style-type: none"> - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy do 0,35 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 20m i minimalną powierzchnię 600 m²; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 10 m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: do 60 cm powyżej poziomu terenu - garaż na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku, dobudowane lub wolnostojące
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	11.MN
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się sytuowanie altan
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska <ul style="list-style-type: none"> - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej

4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy do 0,35 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 20m i minimalną powierzchnię 600 m²; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Jeden budynek mieszkalny – możliwość rozbudowy i modernizacji, zakaz rozbudowy budynku gospodarczego – możliwość zmiany funkcji na mieszkalną wraz z rozbudową i modernizacją
6. Kształtowanie zabudowy	<p>Budynki istniejące - możliwość modernizacji , zmiany dachu wg ustaleń jak dla zabudowy projektowanej</p> <p>Budynki istniejące – możliwość rozbudowy z zachowaniem wysokości nie przekraczającej 120m</p> <p>Budynki projektowane</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 10 m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: do 60 cm powyżej poziomu terenu - garaż na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku, dobudowane lub wolnostojące
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	12.MN
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się sytuowanie altan
3. Funkcje wykluczone	<p>Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska</p> <p>- nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej</p>
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy do: 0,65 -dla zabudowy szeregowej, 0,40- dla zabudowy wolnostojącej - , zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 20m i minimalną powierzchnię 900 m²; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora i realizację zabudowy wolnostojącej dla całego zespołu zabudowy - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 10 m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: do 60 cm powyżej poziomu terenu - garaż na maksymalnie 1 samochód osobowy lokalizowany w przyziemiu budynku - dopuszcza się lokalizację skrajnego budynku na granicy działki w południowej części terenu
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające	Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne

z ochrony środowiska	
10. Inne uwarunkowania	W wypadku realizacji zabudowy szeregowej należy wydzielić w tylnych częściach działek przejście piesze jako współwłasność

1. Oznaczenie terenu	13.ZI
2. Funkcja	Teren zieleni izolacyjnej
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji wszelkiej zabudowy
4. Warunki urbanistyczne	- nie dotyczy
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- nie dotyczy
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Realizacja wielowarstwowej zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie
10. Inne uwarunkowania	- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi obszaru planu

1. Oznaczenie terenu	14.ZI
2. Funkcja	Teren zieleni izolacyjnej
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji wszelkiej zabudowy
4. Warunki urbanistyczne	- nie dotyczy
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- nie dotyczy
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Realizacja wielowarstwowej zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie
10. Inne uwarunkowania	- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi obszaru planu

1. Oznaczenie terenu	15.MW
2. Funkcja	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ; dopuszcza się lokalizację zespołów garaży wolnostojących dla obsługi funkcji podstawowej; dopuszcza się lokalizację usług podstawowych , nieuciążliwych jako obiektu wbudowanego, dobudowanego lub wolnostojącego
3. Funkcje wykluczone	- wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy do 0,45 - zasady podziału na działki budowlane – możliwość podziału według potrzeb

	<p>inwestycji na podstawie planu zagospodarowania dla całego terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 16 m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% - poziom posadowienia do 0,90m nad poziomem terenu - zespoły garaży projektować łącznie z zabudową mieszkaniową z zastosowaniem materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu jak dla zabudowy mieszkaniowej
8. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
9. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
10. Warunki wynikające z ochrony środowiska	<p>Teren zagospodarować zielenią w tym zielenią wysoką, powierzchnia minimum 30% powierzchni działki</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony ulicy 001KL pas zieleni o funkcji izolacyjno-krajobrazowej o szerokości minimum 10 m - jak na rysunku planu
11. Inne uwarunkowania	<ul style="list-style-type: none"> - dla całego terenu należy wykonać wspólny plan zagospodarowania - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi obszaru planu - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić określony na rysunku planu wjazd z ulicy 001KL

1. Oznaczenie terenu	16.MW
2. Funkcja	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się lokalizację zespołów garaży wolnostojących dla obsługi funkcji podstawowej; dopuszcza się lokalizację usług podstawowych, nieuciążliwych jako obiektu wbudowanego, dobudowanego lub wolnostojącego
3. Funkcje wykluczone	<ul style="list-style-type: none"> - wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy do 0,45 - zasady podziału na działki budowlane - możliwość podziału, według potrzeb inwestycji na podstawie planu zagospodarowania dla całego terenu - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 16 m. - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% - poziom posadowienia do 0,90 m nad poziomem terenu - zespoły garaży projektować łącznie z zabudową mieszkaniową z zastosowaniem materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu jak dla zabudowy mieszkaniowej
8. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
9. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
10. Warunki wynikające z ochrony środowiska	<p>Teren zagospodarować zielenią w tym zielenią wysoką, powierzchnia minimum 30% powierzchni działki</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony ulicy 001KL pas zieleni o funkcji izolacyjno-krajobrazowej o szerokości minimum 10 m - jak na rysunku planu
11. Inne uwarunkowania	<ul style="list-style-type: none"> - dla całego terenu należy wykonać wspólny plan zagospodarowania - przebieg ciągu pieszego wymagany w urządzeniu i zagospodarowaniu terenu - jak na rysunku planu - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych

	dla obsługi obszaru planu - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić określony na rysunku planu wjazd na teren z ulicy 001KL
--	---

1. Oznaczenie terenu	17.MN
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - dopuszcza się sytuowanie altan
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy do 0,40 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 20m i minimalną powierzchnię 700 m ² ; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- wysokość zabudowy do 10m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: do 60cm powyżej poziomu terenu - garaże na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	- Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne - teren od strony ulicy 001KL do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zieleń reprezentacyjną o funkcji izolacyjnej - przedogródek - istniejące oczko wodne należy zachować w formie stawu
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	18.MN
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - dopuszcza się sytuowanie altan
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy do 0,40 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 20m i minimalną powierzchnię 700 m ² ; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- wysokość zabudowy do 10m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: do 60cm powyżej poziomu terenu - garaże na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5

9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne - teren od strony ulicy 001KL do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zieleni reprezentacyjną o funkcji izolacyjnej - przedogródek
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	19.MW
2. Funkcja	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ; dopuszcza się lokalizację zespołów garaży wolnostojących dla obsługi funkcji podstawowej; dopuszcza się lokalizację usług podstawowych , nieuciążliwych jako obiektu dobudowane lub wolnostojące
3. Funkcje wykluczone	- wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy do 0,45 - zasady podziału na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu, dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- wysokość zabudowy do 16m. - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% - poziom posadowienia do 0,90m nad poziomem terenu - zespoły garaży projektować łącznie z zabudową mieszkaniową z zastosowaniem materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu jak dla zabudowy mieszkaniowej - możliwość podpiwniczenia budynków należy uzależnić od wyników badań gruntowo - wodnych
8. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
9. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
10. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Teren zagospodarować zielenią w tym zielenią wysoką, powierzchnia minimum 30% powierzchni działki - od strony ulicy 001KL pas zieleni o funkcji izolacyjno-krajobrazowej o szerokości minimum 10 m - jak na rysunku planu
11. Inne uwarunkowania	dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi obszaru planu

1. Oznaczenie terenu	20.MW
2. Funkcja	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ; dopuszcza się lokalizację zespołów garaży wolnostojących dla obsługi funkcji podstawowej; dopuszcza się lokalizację usług podstawowych , nieuciążliwych jako obiektu dobudowane lub wolnostojące
3. Funkcje wykluczone	- wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy do 0,45 - zasady podziału na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu, dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu - zespoły garaży projektować łącznie z zabudową mieszkaniową z zastosowaniem materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu jak dla zabudowy mieszkaniowej
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- wysokość zabudowy do 16m. - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% - poziom posadowienia do 0,90m nad poziomem terenu

	- możliwość podpiwniczenie budynków należy uzależnić od wyników badań gruntowo - wodnych
8. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
9. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
10. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Teren zagospodarować zielenią w tym zielenią wysoką, powierzchnia minimum 30% powierzchni działki - od strony ulicy 001KL pas zieleni o funkcji izolacyjno-krajobrazowej o szerokości minimum 10 m - jak na rysunku planu
11. Inne uwarunkowania	dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi obszaru planu

1. Oznaczenie terenu	21ZP/US
2. Funkcja	Teren zieleni miejskiej parkowej z towarzyszeniem usług sportu, teren publiczny - lokalizacja placów zabaw, małych boisk sportowych, urządzeń terenowych związanych z funkcją terenu, obiektów małej architektury
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy -nie dotyczy - zasady podziału na działki budowlane – nie dotyczy - linie zabudowy nieprzekraczalne – nie dotyczy - przebieg ciągu pieszego i rowerowego wymagany w urządzaniu i zagospodarowaniu terenu – jak na rysunku planu -
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- nie dotyczy
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	- realizacja stawów w miejscach wskazanych na rysunku planu - realizacja wielowarstwowej zieleni krajobrazowej i ozdobnej w tym zieleni wysokiej adekwatnej siedliskowo i geograficznie
10. Inne uwarunkowania	- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury niezbędnych do obsługi obszaru planu - projektowane stawy będą zbiornikami retencyjnymi wód deszczowych (wg wariantu II odprowadzenia wód deszczowych) w tym wypadku należy przystosować je do przyjęcia wód deszczowych - pogłębić , oba stawy połączyć jak na rysunku planu - lokalizacja separatorów wód deszczowych (wg wariantu j.w.) - lokalizacja przepompowni wód deszczowych - jak na rysunku planu (wg wariantu j.w.) - Lokalizacja studni awaryjnej przeznaczonych do zaopatrywania w wodę w warunkach specjalnych

1. Oznaczenie terenu	22.ZP
2. Funkcja	Teren zieleni miejskiej, parkowej, teren publiczny
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji wszelkiej zabudowy
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy -nie dotyczy - zasady podziału na działki budowlane – nie dotyczy - linie zabudowy nieprzekraczalne – nie dotyczy - przebieg ciągu pieszego i rowerowego wymagany w urządzaniu i

	zagospodarowaniu terenu – jak na rysunku planu -
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- nie dotyczy
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	- realizacja wielowarstwowej zieleni krajobrazowej i ozdobnej w tym zieleni wysokiej adekwatnej siedliskowo i geograficznie
10. Inne uwarunkowania	- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury niezbędnych do obsługi obszaru planu

1. Oznaczenie terenu	23.MN
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - dopuszcza się sytuowanie altan i garażu wolnostojącego na samochód osobowy
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy do 0,35 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 18m i minimalną powierzchnię 900 m ² ; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- wysokość zabudowy do 10m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: do 60cm powyżej poziomu terenu - garaże na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku, dobudowane lub wolnostojące(wspólne z sąsiadem na granicy działek)
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	- Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne - istniejące drzewa do zachowania - jak na rysunku planu
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	24.MN
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - dopuszcza się sytuowanie altan
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy do 0,40 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, w wypadku nowoprojektowanych działek należy zachować minimalną szerokość frontu działki 20m i minimalną powierzchnię 800 m ² ; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu

5. Zabudowa istniejąca	Istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze – możliwość rozbudowy i modernizacji budynku mieszkalnego , możliwość rozbudowy budynku mieszkalnego o powierzchnię zabudowy do 35 m ²
6. Kształtowanie zabudowy	Budynki istniejące - możliwość modernizacji , zmiany dachu wg ustaleń jak dla zabudowy projektowanej Budynki istniejące – możliwość rozbudowy z zachowaniem wysokości nie przekraczającej 10 m Budynki projektowane <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 10m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: do 60cm powyżej poziomu terenu - garaże na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku lub dobudowane
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	- Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne - istniejące drzewa do zachowania - jak na rysunku planu
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	25.MN
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - dopuszcza się sytuowanie altan lub garażu wolnostojącego na samochód osobowy na działkach o powierzchni powyżej 1000 m ²
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy do 0,35 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 19m i minimalną powierzchnię 700 m ² ; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Jeden budynek mieszkalny – możliwość rozbudowy i modernizacji
6. Kształtowanie zabudowy	Budynki istniejące - możliwość modernizacji , zmiany dachu wg ustaleń jak dla zabudowy projektowanej Budynki istniejące – możliwość rozbudowy z zachowaniem wysokości nie przekraczającej 10 m Budynki projektowane <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 10m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: do 60cm powyżej poziomu terenu - garaże na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku, dobudowane lub wolnostojące (wspólne na granicy działek)
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne - teren od strony ulicy 001Kl i 002KL do linii zabudowy budynku

	zagospodarować jako zieleni reprezentacyjną o funkcji izolacyjnej - przedogródek
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	26.MN
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - dopuszcza się sytuowanie altan i garażu wolnostojącego na samochód osobowy na działkach o powierzchni powyżej 1000 m ²
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy do 0,35 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 20m i minimalną powierzchnię 900 m ² ; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- wysokość zabudowy do 10m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: do 60cm powyżej poziomu terenu - garaże na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku, dobudowane lub wolnostojące (wspólne na granicy działek)
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne - teren od strony ulicy 002KL do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zieleni reprezentacyjną o funkcji izolacyjnej - przedogródek
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	27.MW
2. Funkcja	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ; dopuszcza się lokalizację zespołów garaży wolnostojących dla obsługi funkcji podstawowej; dopuszcza się lokalizację usług podstawowych , nieuciążliwych jako obiektu dobudowane lub wolnostojące
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy do 0,45 - zasady podziału na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu, dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora, dopuszcza się wtórny podział według potrzeb inwestycji na podstawie planu zagospodarowania dla całego terenu - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- wysokość zabudowy do 15m. - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% - poziom posadowienia do 0,90m nad poziomem terenu - zespoły garaży projektować łącznie z zabudową mieszkaniową z zastosowaniem materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu jak dla zabudowy mieszkaniowej
8. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
9. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5

inżynieryjnej	
10. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Teren zagospodarować zielenią w tym zielenią wysoką, powierzchnia minimum 30% powierzchni działki
11. Inne uwarunkowania	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi obszaru planu - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić określony na rysunku planu wjazd na teren z ulicy 015KD

1. Oznaczenie terenu	28.MW
2. Funkcja	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ; dopuszcza się lokalizację zespołów garaży wolnostojących dla obsługi funkcji podstawowej; dopuszcza się lokalizację usług podstawowych , nieuciążliwych jako obiektu dobudowane lub wolnostojące
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy do 0,40 - zasady podziału na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu, dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora, dopuszcza się wtórny podział według potrzeb inwestycji na podstawie planu zagospodarowania dla całego terenu - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 15m. - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% - poziom posadowienia do 0,90m nad poziomem terenu - zespoły garaży projektować łącznie z zabudową mieszkaniową z zastosowaniem materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu jak dla zabudowy mieszkaniowej
8. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
9. Zasady obsługi inżynieryjnej	wg § 5
10. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Teren zagospodarować zielenią w tym zielenią wysoką, powierzchnia minimum 30% powierzchni działki
11. Inne uwarunkowania	dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi obszaru planu

1. Oznaczenie terenu	29.ZP
2. Funkcja	Teren zieleni miejskiej, parkowej, teren publiczny
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji wszelkiej zabudowy
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy -nie dotyczy - zasady podziału na działki budowlane – nie dotyczy - linie zabudowy nieprzekraczalne – nie dotyczy - przebieg ciągu pieszego i rowerowego wymagany w urządzaniu i zagospodarowaniu terenu – jak na rysunku planu -
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- nie dotyczy
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi	wg § 5

inżynieryjnej	
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	- realizacja wielowarstwowej zieleni krajobrazowej i ozdobnej w tym zieleni wysokiej adekwatnej siedliskowo i geograficznie
10. Inne uwarunkowania	- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury niezbędnych do obsługi obszaru planu

1. Oznaczenie terenu	30.MN
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - dopuszcza się sytuowanie altan
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy do 0,40 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu ; w wypadku nowoprojektowanych działek należy zachować minimalną szerokość frontu działki 20m i minimalną powierzchnię 600 m ² ;dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze – możliwość rozbudowy i modernizacji budynków mieszkalnych i budynku gospodarczego o powierzchnię zabudowy do 35 m ²
6. Kształtowanie zabudowy	Budynki istniejące - możliwość modernizacji , zmiany dachu wg ustaleń jak dla zabudowy projektowanej Budynki istniejące – możliwość rozbudowy z zachowaniem wysokości nie przekraczającej 10 m Budynki projektowane - wysokość zabudowy do 10m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: do 60cm powyżej poziomu terenu - garaż na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynieryjnej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	31.MN
2. Funkcja	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - dopuszcza się sytuowanie altan i garażu wolnostojącego na samochód osobowy na działkach o powierzchni powyżej 1000m ²
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	- intensywność zabudowy do 0,35 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 16m i minimalną powierzchnię 600 m ² ; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje

6. Kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 10m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: 2samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku (wspólne z sąsiadem na granicy działek
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> - Przydomowe ogrody realizować jako ozdobne - istniejące drzewa do zachowania - jak na rysunku planu
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	32.ZI
2. Funkcja	Teren zieleni izolacyjnej
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji wszelkiej zabudowy
4. Warunki urbanistyczne	- nie występują
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- nie dotyczy
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Realizacja wielowarstwowej zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie
10. Inne uwarunkowania	- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi obszaru planu

1. Oznaczenie terenu	33.U/MN
2. Funkcja	Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, lokalizacja usług nieuciążliwych., dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcją usługową terenu oraz funkcję wyłącznie usługową
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy do 0,50 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną powierzchnię 1000 m²; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 12m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% poziom posadowienia: część usługowa do 30 cm powyżej poziomu terenu, część mieszkaniowa do 60cm powyżej poziomu terenu - garaże na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku, dobudowane lub wolnostojące

7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4 Zapewnić miejsca postojowe w obrębie posesji
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	minimum 15% powierzchni działki zagospodarować zielenią , w tym zielenią wysoką
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	34 UH
2. Funkcja	tereny usług komercyjnych skoncentrowanych: usługi typu handel detaliczny i hurtowy, usługi gastronomiczne, hotele , restauracje i związane z rozrywką oraz rekreacją, usługi administracji(biura , administracja jednostek gospodarczych, pośrednictwo finansowe), rzemiosło usługowe i produkcyjne, usługi techniczne (np. motoryzacyjne – salony samochodowe wraz z serwisem)
3. Funkcje wykluczone	wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy do 0,50 - zasady podziału na działki budowlane - jak na rysunku planu, dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora - linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 15 m. w wypadku dachu spadzistego, 12 m w wypadku dachu płaskiego - możliwość stosowania dachów spadzistych lub płaskich w zależności od rozwiązań architektonicznych budynku - poziom posadowienia do 30 cm powyżej poziomu terenu
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4 Zapewnić miejsca postojowe w obrębie posesji
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Teren zagospodarować zielenią w tym zielenią wysoką, powierzchnia minimum 15% powierzchni działki ewentualna uciążliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice terenu lokalizacji obiektu
10. Inne uwarunkowania	<ul style="list-style-type: none"> - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić określony na rysunku planu wjazd na teren z ulicy 003KL - w podpiwniczeniu budynków należy zorganizować pomieszczenia ochronne

1. Oznaczenie terenu	35.ZP
2. Funkcja	Teren zieleni miejskiej, parkowej, teren publiczny
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - nie dopuszcza się lokalizacji wszelkiej zabudowy
4. Warunki urbanistyczne	- nie występują
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	- nie dotyczy
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5

9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja wielowarstwowej zieleni krajobrazowej i ozdobnej w tym zieleni wysokiej adekwatnej siedliskowo i geograficznie - zachowanie oczka wodnego w formie stawu - jak na rysunku planu
10. Inne uwarunkowania	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury niezbędnych do obsługi obszaru planu - projektowany staw będzie zbiornikiem retencyjnym wód deszczowych - należy go przystosować do przyjęcia wód deszczowych - lokalizacja separatora wód deszczowych

1. Oznaczenie terenu	36 U
2. Funkcja	tereny usług ogólnomiejskich, publicznych, teren publiczny - lokalizacja obiektów oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji publicznej
3. Funkcje wykluczone	wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy do 0,50 - zasady podziału na działki budowlane – podział na działki o powierzchni w zależności od potrzeb inwestycji - linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 15 m. w wypadku dachu spadzistego, 12 m w wypadku dachu płaskiego - możliwość stosowania dachów spadzistych lub płaskich w zależności od rozwiązań architektonicznych budynku - poziom posadowienia do 30 cm powyżej poziomu terenu
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4 Zapewnić miejsca postojowe w obrębie posesji
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	<p>Teren zagospodarować zielenią w tym zielenią wysoką, powierzchnia minimum 30% powierzchni działki</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony ulicy 003KL pas zieleni o funkcji izolacyjno-krajobrazowej o szerokości minimum 10 m - jak na rysunku planu
10. Inne uwarunkowania	w podpiwniczeniu budynków należy zorganizować pomieszczenia ochronne

1. Oznaczenie terenu	37.U
2. Funkcja	tereny usług ogólnomiejskich, publicznych, teren publiczny - lokalizacja obiektów oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury,
3. Funkcje wykluczone	wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy do 0,50 - zasady podziału na działki budowlane – nie przewiduje się podziału na działki - linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 15 m w wypadku dachu spadzistego, 12 m w wypadku dachu płaskiego - możliwość stosowania dachów spadzistych lub płaskich w zależności od rozwiązań architektonicznych budynku - poziom posadowienia do 30 cm powyżej poziomu terenu
7. Zasady obsługi	wg § 4

komunikacyjnej	Zapewnić miejsca postojowe w obrębie posesji
8. Zasady obsługi inżynieryjnej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	Teren zagospodarować zielenią w tym zielenią wysoką, powierzchnia minimum 30% powierzchni działki
10. Inne uwarunkowania	w podpiwniczeniu budynków należy zorganizować pomieszczenia ochronne

1. Oznaczenie terenu	38.ZP/US
2. Funkcja	Teren zieleni miejskiej parkowej z towarzyszeniem usług sportu, teren publiczny <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się zabudowę towarzyszącą funkcji sportowo-rekreacyjnej terenu typu przebieralnie, zaplecze sanitarne - lokalizacja urządzeń sportowych typu bieżnie, skocznie, boiska itp
3. Funkcje wykluczone	Wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy nie związanej bezpośrednio z podstawową funkcją terenu
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy –do 0,10 - zasady podziału na działki budowlane – nie przewiduje się podziału na działki budowlane - linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się - przebieg ciągu rowerowego wymagany w urządzeniu i zagospodarowaniu terenu – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Nie istnieje
6. Kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 5 m - możliwość stosowania dachów spadzistych lub płaskich - poziom posadowienia budynków do 15 cm powyżej poziomu terenu
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
8. Zasady obsługi inżynieryjnej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja wielowarstwowej zieleni krajobrazowej i ozdobnej w tym zieleni wysokiej adekwatnej siedliskowo i geograficznie - zachowanie istniejącego oczka wodnego w formie stawu
10. Inne uwarunkowania	- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury niezbędnych do obsługi obszaru planu

1. Oznaczenie terenu	39.U/MN
2. Funkcja	Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, lokalizacja usług nieuciążliwych, dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcją usługową terenu
3. Funkcje wykluczone	<ul style="list-style-type: none"> - wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska - zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej
4. Warunki urbanistyczne	<ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy do 0,50 - zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu - linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
5. Zabudowa istniejąca	Istniejący budynek mieszkalny i budynki gospodarcze, możliwość rozbudowy i modernizacji budynku mieszkalnego, możliwość rozbudowy budynku gospodarczego o powierzchnię zabudowy do 35 m ² , możliwość adaptacji istniejących budynków gospodarczych na funkcję usługową
6. Kształtowanie zabudowy	<p>Budynki istniejące - możliwość modernizacji , zmiany dachu wg ustaleń jak dla zabudowy projektowanej</p> <p>Budynki istniejące – możliwość rozbudowy z zachowaniem wysokości nie przekraczającej 12 m</p> <p>Budynki projektowane</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy do 12m - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40% usytuowane kalenicą główną jak na rysunku planu - poziom posadowienia: część usługowa do 15 cm powyżej poziomu terenu, część mieszkaniowa do 60cm powyżej poziomu terenu - garaże na maksymalnie 2 samochody osobowe lokalizowane w przyziemiu budynku, lub wolnostojące
7. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4 Zapewnić miejsca postojowe w obrębie posesji
8. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
9. Warunki wynikające z ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> - minimum 15% powierzchni działki zagospodarować zielenią , w tym zielenią wysoką - istniejące drzewa do zachowania - jak na rysunku planu
10. Inne uwarunkowania	-----

1. Oznaczenie terenu	40 PS
2. Funkcja	Teren urządzeń odprowadzenia ścieków sanitarnych – przepompownia ścieków
3. Warunki wynikające z ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> - uciążliwość przepompowni nie może wykraczać poza granice działki - zagospodarowanie terenu działki zielenią izolacyjną

1. Oznaczenie terenu	41PS
2. Funkcja	Teren urządzeń odprowadzenia ścieków sanitarnych – przepompownia ścieków
3. Warunki wynikające z ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> - uciążliwość przepompowni nie może wykraczać poza granice działki - zagospodarowanie terenu działki zielenią izolacyjną

1. Oznaczenie terenu	42 –48 EE
2. Funkcja	Teren urządzeń elektroenergetyki – stacje transformatorowe
3. Kształtowanie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - obiekt murowany - dachy o spadku 35-40%

§ 4

Zasady obsługi komunikacyjnej obszaru planu

- Obsługa komunikacyjna obszaru planu w oparciu o istniejące ulice Kocięwską, Korytybską Bohaterów Getta oraz projektowane ulice i dojazdy oraz ciągi pieszo-jezdne i piesze.
- Powiązania zewnętrzne obszaru planu poprzez projektowany układ ulic lokalnych łączących się z ulicą Skalskiego, Korytybską Zbożową i Dolną.
- Ustalenia dla terenów komunikacyjnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi , są następujące;

001 KL - projektowana ulica lokalna pełniąca funkcję osi komunikacyjnej osiedla i jego powiązań z terenami sąsiednimi.

- Szerokość pasa drogowego 15m ÷ 20m zgodnie z rysunkiem planu.
- Szerokość jezdni 6.0m, z odcinkowymi równoległymi zatokami postojowymi o lokalizacji dostosowanej do potrzeb zagospodarowania terenu.
- Obustronne chodniki dla pieszych.
- Ścieżka rowerowa jednostronna dwukierunkowa wzdłuż ulicy.

002 KL - projektowana ulica lokalna.

- Szerokość pasa drogowego 15m, szerokość jezdni 6.0m, obustronne chodniki, oddzielenie od jezdni pasem zieleni.
- Odcinkowo zatoki postojowe o parkowaniu równoległym.

003 KL - projektowana ulica lokalna, z częściowym wykorzystaniem pasa drogowego fragmentu ulicy Korytybskiej.

- Szerokość pasa drogowego 12m ÷ 15m zgodnie z rysunkiem planu.
- Szerokość jezdni 6.0m, z odcinkami równoległymi zatokami postojowymi o lokalizacji dostosowanej do potrzeb zagospodarowania terenu.
- Obustronne chodniki dla pieszych oddzielone od jezdni pasem zieleni, z ewentualną skojarzoną jednostronną ścieżką rowerową.

004 KD - projektowana ulica dojazdowa pełniąca jednocześnie funkcję głównego ciągu pieszego i rowerowego w głąb obszaru osiedla.

- Szerokość pasa drogowego 13m.
- Jezdnia asymetryczna szerokość 5.0m. Obustronne chodniki dla pieszych.
- Ścieżka rowerowa jednostronna dwukierunkowa.

005 KD - projektowana ulica dojazdowa zakończona placem do zawracania.

- Szerokość pasa drogowego 10m ÷ 15m zgodnie z rysunkiem planu.
- Szerokość jezdni 5m.
- Obustronne chodniki dla pieszych.

006 KD - projektowana ulica dojazdowa dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zakończona placem do zawracania.

- Szerokość pasa drogowego 10m ÷ 15m zgodnie z rysunkiem planu.
- Szerokość jezdni 5m, dwa zespoły parkingowe o parkowaniu prostokątnym do jezdni.
- Chodnik jednostronny od strony zabudowy mieszkaniowej.

007 KD - projektowana ulica dojazdowa.

- Szerokość pasa drogowego 10m.
- Szerokość jezdni 5m, obustronne chodniki dla pieszych.

008 KD - projektowana ulica dojazdowa zakończona placem do zawracania.

- Szerokość pasa drogowego 9,0m ÷ 15m zgodnie z rysunkiem planu.
- Szerokość jezdni 5.0m.
- Chodnik jednostronny.

009 KX - projektowany ciąg pieszy, z dopuszczeniem dojazdu do dwóch działek usytuowanych w głębi zabudowy.

- Szerokość pasa drogowego 5m÷7m zgodnie z rysunkiem planu.

010 KD - projektowana ulica dojazdowa.

- Szerokość pasa drogowego 12m÷15m zgodnie z rysunkiem planu.
- Szerokość jezdni 5,0m z odcinkowymi równoległymi zatokami postojowymi o lokalizacji dostosowanej do potrzeb zagospodarowania terenu.
- Obustronne chodniki dla pieszych oddzielone od jezdni pasem zieleni.

011 KX - projektowany wydzielony ciąg pieszy

- Szerokość pasa drogowego 5m.

012 KD - projektowana ulica dojazdowa.

- Szerokość pasa drogowego 12÷15m.
- Szerokość jezdni 5,0m z odcinkowymi równoległymi zatokami postojowymi o lokalizacji dostosowanej do potrzeb zagospodarowania terenu.
- Obustronne chodniki dla pieszych oddzielone od jezdni pasem zieleni.

013 KX - projektowany ciąg pieszy, pełniący również funkcję korytarza infrastruktury technicznej.

- Szerokość pasa drogowego 5m.

014 KD - projektowana ulica dojazdowa, pełniąca również funkcję traktu pieszego dla obsługi kompleksu usługowego.

- Funkcję bezpośrednich dojazdów samochodowych pełnią dwa odcinki ulic typu dojazdowego zakończone placami do zawracania.
- Wzdłuż ulicy zatoki postojowe o parkowaniu prostopadłym do osi ulicy.
- Szerokość pasa drogowego 20m.
- Szerokość jezdni 6.0m.
- Trakt pieszy zagospodarowany zielenią uliczną i małą architekturą z ewentualną ścieżką rowerową.

015 KD - projektowana ulica dojazdowa.

- Szerokość pasa drogowego 12÷16m zgodnie z rysunkiem planu.
- Szerokość jezdni 5m.
- Parkowanie w zatokach w układzie prostopadłym do osi jezdni.

016 KD - projektowana ulica dojazdowa zakończona placem do zawracania.

- Szerokość pasa drogowego 8m, w obrębie planu 15m.
- Chodniki dla pieszych jednostronny.

017 KX - projektowany wydzielony ciąg pieszy oraz korytarz infrastruktury technicznej.

- Od strony ul. 010 KD pełni również funkcję dojazdu do zabudowy jednorodzinnej usytuowanej w głębi obszaru.
- Szerokość linii rozgraniczenia na odcinku wyłącznie ciągu pieszego 5m oraz 7m na fragmencie z dopuszczeniem dojazdu samochodowego, zgodnie z rysunkiem planu.

018 KX - projektowany ciąg pieszy z dopuszczeniem dojazdu do stycznych posesji.

Szerokość linii rozgraniczenia 6m zgodnie z rysunkiem planu.

019 KD - ul. Bohaterów Getta

projektowana ulica dojazdowa przy założeniu maksymalnego wykorzystania istniejącego pasa drogowego ulicy.

- Szerokość pasa drogowego 10÷14m zgodnie z rysunkiem planu.
- Wyłączenie pasa drogowego wymaga koordynacji zagospodarowania terenów sąsiednich wzdłuż ulicy.
- Szerokość jezdni 5.0 m, chodnik obustronny.

020 KX - poszerzenie istniejącej drogi gruntowej (ul. Boh. Getta) na trakt pieszy z ewentualną skojarzoną ścieżką rowerową.

- poszerzenie o szerokość 2-4 m zgodnie z rysunkiem planu.

021 KD - ul. Kociewska

modernizacja istniejącej ulicy do parametrów ulicy dojazdowej przy założeniu maksymalnego wykorzystania istniejącego pasa drogowego.

- Szerokość pasa drogowego zmienna 8÷15m zgodnie z rysunkiem planu.
- Chodniki obustronne.
- Wytyczenie pasa drogowego wymaga koordynacji zagospodarowania terenów sąsiednich wzdłuż ulicy.

022 KD - projektowana ulica dojazdowa obsługi zaopatrzenia oraz wewnętrznych parkingów ośrodka handlowego.

- Realizacja ulicy jest niezbędna w wypadku dokonania wewnętrznego podziału terenu 34 UH z przeznaczeniem dla odrębnych właścicieli.
- Szerokość pasa drogowego ulicy 12m.
- Szerokość jezdni 5÷6m.
- Obustronne chodniki dla pieszych.

023 KX - projektowany ciąg pieszy, z dopuszczeniem dojazdu samochodowego w głąb projektowanej zabudowy terenu 17 MN. Pełni on również funkcję korytarza infrastruktury technicznej.

- Szerokość pasa drogowego 5÷7m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla wszystkich terenów komunikacyjnych dopuszcza się realizację podziemnych i naziemnych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu. Schematy – ideogramy przebiegu sieci inżynierskich infrastruktury technicznej przedstawiają załączniki graficzne nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.
5. Dopuszcza się na ulicach dojazdowych (oznaczonych symbolem KD) wprowadzenie organizacji ruchu oraz rozwiązań geometrycznych jak dla strefy zamieszkania, po uzgodnieniu projektu budowlanego z właściwym zarządcą drogi.
6. Ustala się zasady parkowania dla obszaru planu:
 - 1) stanowiska postojowe dla potrzeb mieszkańców - zasady parkowania :1-1,5 miejsca na 1 budynek jednorodzinny , w zabudowie wielorodzinnej minimum 1 m.p na mieszkanie na parkingach zlokalizowanych na terenach przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową lub w zatokach postojowych liniach rozgraniczających ulic

- 2) stanowiska postojowe dla usług - , minimum 20 miejsc postojowych na 1000m² pow. użytkowej usług - na terenach przeznaczonych dla usług lub w zatokach postojowych w liniach rozgraniczających ulic
- 3) czasowe miejsca postojowe - na ulicach dojazdowych oznaczonych symbolem KD, jako parkowanie przykrawężnikowe, dopuszczone organizacją ruchu, po jednej stronie jezdni

§ 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady obsługi inżynierskiej obszaru planu:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiego systemu wodociągowego,
- projektowana sieć wg ideogramu przedstawionego na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych- do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej ;
projektowana sieć wg ideogramu przedstawionego na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych – poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej ;
wg ideogramu przedstawionego na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały,
- z powierzchni dróg i ulic, terenów utwardzonych oraz parkingów do kanalizacji deszczowej
-z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo ,
-z działek zabudowy jednorodzinnej – wody opadowe zagospodarować na własnych działkach,
- z terenów zabudowy wielorodzinnej i usługowej do kanalizacji deszczowej
- 4).Zaopatrzenie w ciepło :
 - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , wielorodzinna i usługowa z miejskiej sieci ciepłowniczej – projektowana sieć wg ideogramu przedstawionego na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej uchwały.
 - w projektowanej i istniejącej zabudowie wzdłuż istniejących ulic (Kociewska , Bohaterów Getta) dopuszcza się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo niskoemisyjne
- 5)Zaopatrzenie w gaz na cele bytowe i ew. grzewcze – z istniejącej sieci w ulicy Kociewskiej
- 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - projektowana sieć wg ideogramu przedstawionego na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej uchwały.
- 7) Gospodarka odpadami stałymi – gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenach własnych działek, wywóz na wysypisko miejskie,
system selektywnej zbiórki odpadów stanowiących surowce wtórne – odrębne pojemniki ustawić na terenie posesji lub przy parkingach
- 8) Telekomunikacja – z istniejących i projektowanych sieci zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg i ulic lokalnych, dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych

2. Przebiegi – ideogramy sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu pokazano na załącznikach graficznych nr 2 oraz 3 w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały

§ 6

1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały:

Załącznik nr 1 – rysunek planu plansza podstawowa, -na którym ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice opracowania planu
- 2) linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania
- 3) tereny dla realizacji celów publicznych (poza terenami komunikacyjnymi) - tereny publiczne
- 4) granice terenów wymagających scalenia
- 5) linie podziału wewnętrznego terenów - podziału na działki budowlane
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne
- 7) układ kalenicy głównej dachu
- 8) przebieg ciągu rowerowego wymagany w urządzeniu i zagospodarowania terenu
- 9) przebieg ciągu pieszego wymagany w urządzeniu i zagospodarowania terenu
- 10) pasy zieleni izolacyjnej
- 11) drzewostan istniejący do ochrony i zachowania
- 12) wskazane miejsca wjazdów
- 13) symbol cyfrowo - literowy - oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi dla których w tekście uchwały ustanowiono ustalenia szczegółowe

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych

U/MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej

U/US - tereny usług publicznych z towarzyszeniem usług sportu i terenów zieleni

U/ZP - tereny usług publicznych z zielenią towarzyszącą

UH - tereny usług komercyjnych skoncentrowanych

ZP - tereny zieleni miejskiej , parkowej

ZP/US - tereny zieleni miejskiej parkowej z towarzyszeniem usług sportu

ZI - tereny zieleni izolacyjnej

KL - tereny ulic lokalnych

KD - tereny ulic dojazdowych

KX - tereny ciągów pieszych

PS – tereny urządzeń odprowadzania ścieków sanitarnych – przepompownia ścieków

EE – tereny urządzeń elektroenergetyki – stacje transformatorowe

oraz **załącznik graficzny nr 2** – Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków i wód deszczowych – na którym pokazano zasady – ideogram przebiegu sieci

i **załącznik graficzny nr 3** – Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w gaz, ciepło i energię elektryczną – na którym pokazano zasady – ideogram przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń

§ 7

Ustala się dla obszaru planu stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości , o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym , w wysokości 30%

§ 8

Zobowiązuje się Zarząd Miejski Starogardu Gdańskiego do:

- 1/ niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- 2/ umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd.
- 3/ umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
- 4/ należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego miasta Starogard Gd. granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 9

1. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd. zatwierdzony Uchwałą Nr VIII / 51 / 94 Rady Miejskiej Starogardu Gd. z dn. 01 grudnia 1994 r. (Dz. Urzędowy Woj. Gdańskiego nr 32/ 94 z dn. 02.12.1994 r. poz. 170, z późniejszymi zmianami) .

§ 10

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym województwa pomorskiego , za wyjątkiem § 8 pkt. 1 i 2 , który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego
Stefan Milewski
Stefan Milewski

Za zgodność

RADA MIEJSKA

Starogardu Gdańskiego

28.09.2000

afw