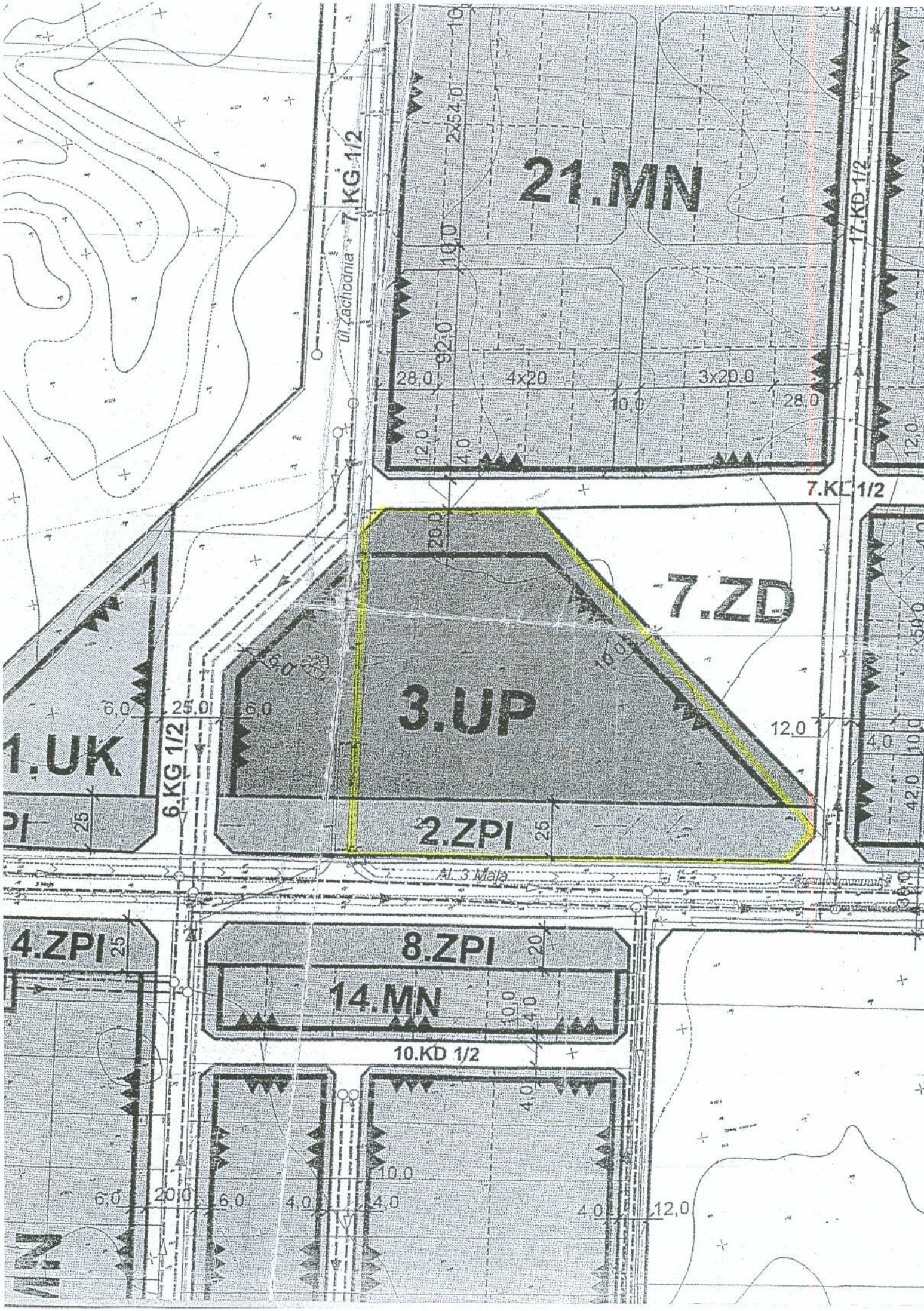
SKALA 1:3000

Układ wsp. płaskich:2000 strefa 6 (18°), układ odn.:Kronsztadt 60




21.MN
7.KG 1/2
ul. Zachodnia
17.KD 1/2
7.KL 1/2
7.ZD
3.UP
2.ZPI
1.UK
6.KG 1/2
Al. 3 Maja
8.ZPI
14.MN
10.KD 1/2
4.ZPI
28,0
4x20
3x20,0
10,0
12,0
4,0
6,0
25,0
20,0
42,0

JEDNOSTKA PLANU	1.UP, 2.UP., 3.UP
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Obszar koncentracji usług publicznych – usługi oświaty, sportu i rekreacji, usługi w zakresie ochrony zdrowia, usługi kultu religijnego, handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, oraz pozostałe usługi o charakterze centrotwórczym.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.

FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Funkcje związane z działalnością produkcyjną lub wytwórczą,.
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Zabudowę funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • Zabudowy towarzyszącej • Pojemników na odpady stałe • Parkingów w ilości wynikającej z przyjętego programu usługowego, • Zieleni urządzonej
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%.
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału III *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*, §7
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Wysokości zabudowy	Maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w przypadku zastosowania dachu płaskiego lub 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe oraz jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,60cm nad poziomem przyległego gruntu.
Forma dachu	Dachy strome kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 25° do 50° a w przypadku dachu mansardowego od 25° do 75°.
Ustalenia dla zabudowy	Zabudowa o formie rozczłonkowanej i o zmiennej wysokości. Obszar 1.UP - preferowana zabudowa tworząca zwarty zespół (kompleks)

Nieprzekraczalne linie zabudowy	Obszar 1.UP – zgodnie z rysunkiem planu w odległości 20m od linii wyznaczającej pas drogowy drogi dojazdowej 3.KD oraz 15.KD oraz odpowiednio w odległości 6m od pasa drogowego ulicy lokalnej 1.KL i dojazdowej 16.KD. Obszar 2.UP - zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10m od linii wyznaczającej pas drogowy drogi zbiorczej 2.KZ (ul.Banacha), w odległości 20m od pasa drogowego ulicy lokalnej 2.KL oraz w odległości 20m od pasa drogi dojazdowej 2.KD dla zabudowy do wysokości do 2 kondygnacji a w odległości 35m dla zabudowy wyższej. Obszar 3.UP - zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6m od linii wyznaczającej pas drogowy drogi powiatowej 6.KG (ul. Zachodnia), w odległości 20m od pasa drogowego ulicy lokalnej 7.KL oraz w odległości 10m od linii rozgraniczającej obszar 7.ZD
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ	
Obsługa komunikacyjna	1.UP i 3.UP– dojazd do zabudowy z pasów otaczających dróg gminnych lokalnych i dojazdowych. Dla obszaru 3.UP zakazuje się przejazdu przez tereny 2.ZPI 2.UP - dojazd do zabudowy możliwy z pasów dróg gminnych. Obszar powiązać funkcjonalnie z przyległym terem zabudowy wielorodzinnej 2.MW, należy uwzględnić powiązanie komunikacyjne.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	W zespołach zabudowy ustalić lokalizację miejsc selektywnego gromadzenia odpadów stałych.
4. PARKINGI	
Zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości 2 stanowiska parkingowego na 100m^2 powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia podstawowego.	
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, ścieki, gaz: - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Wody opadowe – odprowadzenie do sieci w ulicach bezpośrednio przyległych. • Ogrzewanie – stosować ekologiczne media grzewcze.	
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	
7. OBSZARY ZAGROŻEŃ	
Strefa zanieczyszczeń, hałasu oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić nasadzenia grup zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek przyległych do pasów drogowych zgodnie z projektami zieleni.	
8. INNE ZAPISY	
Zabudowę uzupełniać zielenią urządzoną służącą rekreacji i wypoczynkowi.	