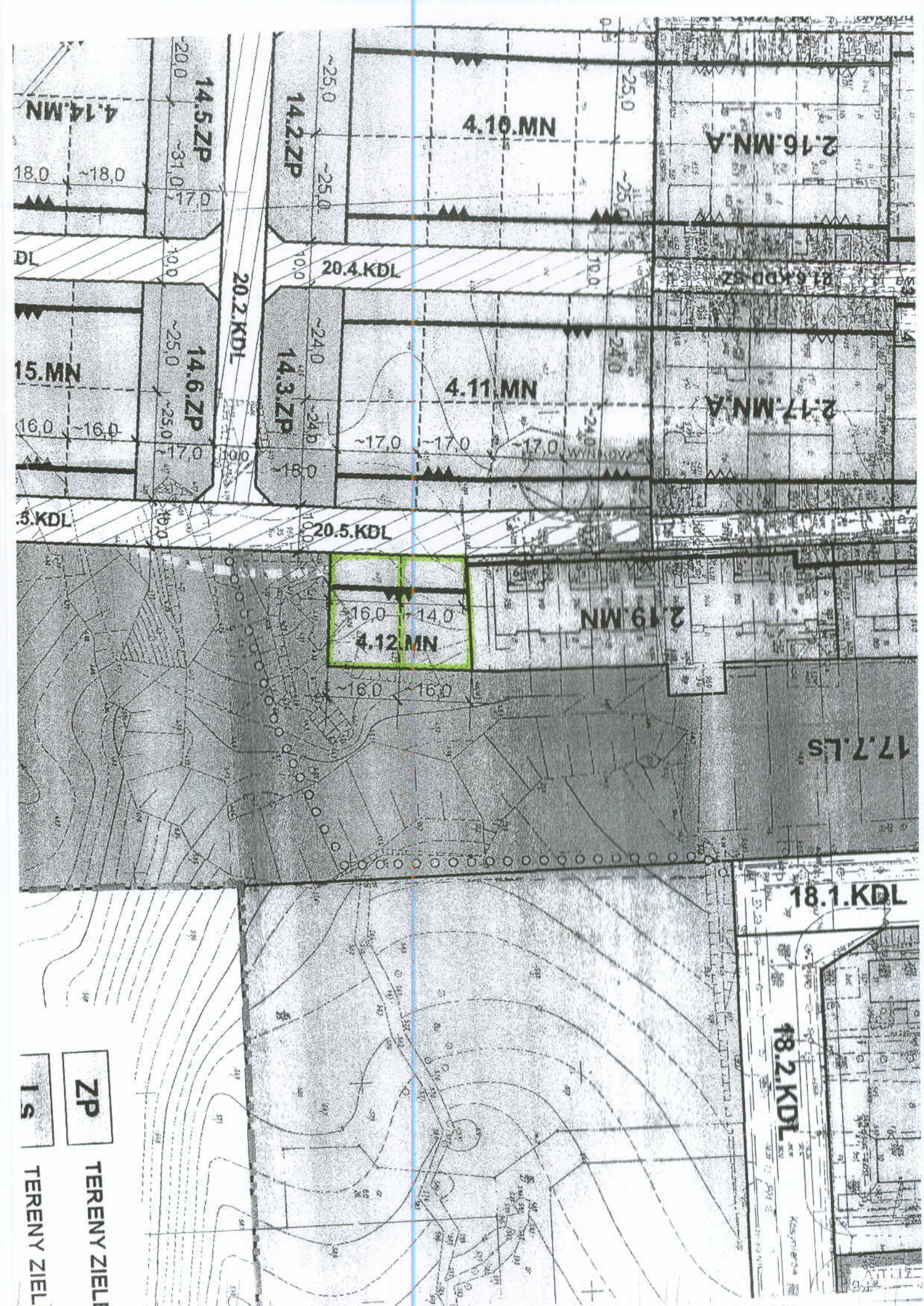
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH (Kronsztadt 60)




4.14.MN
14.5.ZP
14.2.ZP
4.10.MN
2.16.MN.A
20.4.KDL
20.2.KDL
15.MN
14.6.ZP
14.3.ZP
4.11.MN
2.17.MN.A
20.5.KDL
4.12.MN
2.19.MN
17.7.LS
18.1.KDL
18.2.KDL
ZP
TERENY ZIELE
LS

	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– Dojazdy z istniejących pasów drogowych dróg dojazdowych lub pasów ciągów pieszo - jezdnych połączonych z istniejącym systemem dróg publicznych. – Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem ustalonych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących systemów sieciowych infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci. – Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren własnej nieruchomości. – Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne. – Dozwala się ogrzewania systemowe z wykorzystaniem istniejącego centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
	– Ustalenia i wskaźniki w zakresie komunikacji kołowej	– Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla nowopowstałej powierzchni usługowej powstałej w wyniku rozbudowy, dobudowy lub przebudowy obiektów istniejących lub zmianę sposobu ich użytkowania z funkcji mieszkaniowej na nieuciążliwą funkcje usługową w ilości 1miejsce parkingowe na 1-50m^2.powstałej powierzchni usługowej. – Dozwala się bilansować ilość miejsc parkingowych koniecznych dla nowopowstałej powierzchni usługowej w otaczających jednostkach bilansowych w oparciu o umowy dzierżawy lub udostępnienia terenu. – Zakaz parkowania lub garażowania samochodów ciężarowych.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**4.**
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18.**
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU		2=0,13ha, 3=0,59ha, 4=0,36ha, 5=0,62, 6=0,04ha, 7=0,04ha, 8=0,11ha, 9=0,24ha, 10=0,34ha, 110,34ha, 12=0,08ha, 13=0,21ha, 14=0,23ha, 15=0,25ha, 16=0,089ha, 17=0,03, 18=0,03ha
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**MN**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje towarzyszące lub uzupełniające z wyjątkiem funkcji których realizacja powoduje: • przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu. • wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane • powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	**WOLNOSTOJĄCA ZABUDOWA JEDNORODZINNA**
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym, uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– zagospodarować miejsca wypoczynku i rekreacji wyposażając je w elementy małej architektury i poprawne technicznie oświetlenie.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	

	– Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. – Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. – Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– Dla części terenu jednostek bilansowych wyznaczonego granicą strefy obserwacji archeologicznej "OW" jak na rysunku planu ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych prowadzonych w trakcie nowych procesów inwestycyjnych w granicach lokalizacji obiektów budowlanych, w zakresie określonym decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m^2, – dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji, powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m^2, dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż. 2,5 m,
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– w ramach zagospodarowania terenów jednostki bilansowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej.
	– zasady umieszczania zieleni	– rewaloryzować zagospodarowanie zielenią tworząc warunki dla wypoczynku i rekreacji.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe)
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– W planowanej powierzchni zabudowy nie przekraczającej ustalonego parametru 40% powierzchni nowowydzielonej z jednostki bilansowej działki, funkcja podstawowa musi zajmować minimum 60%.	
	– Na działce zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej	
	– linia zabudowy	– zgodnie z rysunkiem planu – dozwala się na sytuowanie zabudowy parterowej na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 7m.
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,	– nie więcej niż 35% .
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– nie mniej niż 30%
	– wysokości projektowanej zabudowy	– maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym kondygnacja poddasza użytkowego oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna.
	– geometria dachu,	– dachy wysokie (strome), kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 25° do 50° a w przypadku dachów mansardowych od 25° do 75°.
	– gabaryty projektowanej zabudowy,	– nie ustala się
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– podziały geodezyjne służące wydzieleniu samodzielnych działek budowlanych wykonać według rysunku podziałów wskazanych rysunkiem planu. – Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć według rysunku planu.. – Dozwala się na dokonywanie podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział.	
	– minimalna szerokość frontów działek	– według rysunku planu
	– minimalna powierzchnia działek	– według rysunku planu
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– według rysunku planu

09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi – Bezwzględny zakaz działalności powodującej: – hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami – przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– Tereny jednostek wyposażone w pełny zakres infrastruktury technicznej z rezerwą mocy, ilości lub przyjęcia pozwalającą na realizacje ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– Dojazdy z istniejących lub nowowydzielonych pasów drogowych lub ciągów pieszo - jezdnych połączonych z istniejącym systemem dróg publicznych – Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. – Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren własnej nieruchomości. – Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne, – Dozwala się ogrzewania systemowe z wykorzystaniem istniejącego centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji	– Na terenie nowowydzielonych działek mieszkaniowych przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce na posesji oraz 1 miejsce parkingowe dla 50 m^2 powierzchni funkcji usługowej w ramach realizacji funkcji towarzyszących. Dozwala się bilansować ilość miejsc parkingowych dla powierzchni usługowej jako zabezpieczenie miejsc parkingowych w otaczających jednostkach bilansowych w oparciu o umowy dzierżawy lub udostępnienia.
		– Zakaz parkowania lub garażowania samochodów ciężarowych.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**5.**
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**1. 2. 3.**
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI PLANU		1=0,06ha, 2=0,90ha, 3=0,17ha.
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**MW**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie towarzyszące lub uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: – zabudowa usługowa
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	**ZABUDOWA WIELORODZINNA**
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– miejsca wypoczynku i rekreacji