

Jednostka strukturalna „C”

| Symbol terenu Powierzchnia ha | ustalenia |
|-------------------------------------|---|
| C-1ZN - 0,40 | 1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejąca zieleń wysoka na siedliskach bagiennych, głównie olsy do zachowania w stanie istniejącym; b) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 6 uchwały d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały. |
| C-2ZD - 0,58 | 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: ogrody działkowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu; b) zabudowę kubaturową na działkach należy kształtować zgodnie z regulaminem ogrodów działkowych; 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Mszanowskiej. |
| C-3R - 0,67 | 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze; 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały. c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg. |
| C-4ZN/ZZ - 0,19 | 1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejąca zieleń wysoka na siedliskach bagiennych, głównie olsy oraz nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej do zachowania w stanie istniejącym; b) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały. |

| | |
|------------------------|---|
| C-5R/ZZ - 7,19 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejące uprawy polowe do adaptacji;</p> <p>b) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały;</p> <p>d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.</p> |
| C-6ZN/ZZ - 0,87 | <p>1) Przeznaczenia terenu:</p> <p>podstawowe: zieleń chroniona.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejąca zieleń wysoka na siedliskach bagiennych, głównie olsy do zachowania w stanie istniejącym;</p> <p>b) teren położony w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały;</p> <p>d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.</p> |
| C-7ZN/ZZ - 3,34 | <p>1) Przeznaczenia terenu:</p> <p>podstawowe: zieleń chroniona.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej do zachowania w stanie istniejącym;</p> <p>b) teren położony w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.</p> |
| C-8ZL - 3,28 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny lasów.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejący las do adaptacji;</p> <p>b) warunki korzystne do penetracji turystycznej;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury związanej z penetracją pieszą jak: ławki, kosze na śmieci, zadaszenia;</p> |
| C-9ZN/ZZ - 0,22 | Jak C-6ZN/ZZ |
| C-10R/ZZ - 2,34 | Jak C-5R/ZZ |
| C-11ZL - 0,82 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny lasów.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> |

| | |
|--------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> a) istniejący las do adaptacji; b) drzewostany na stromych zboczach i skarpach spełniają funkcje glebochronne i wspomagają stateczność zboczy; c) zakaz zrębu całkowitego; d) obowiązuje zakaz zabudowy. |
| C-12R/ZZ - 1,94 | Jak C-5R/ZZ |
| C-12aZN/ZZ - 0,34 | <ul style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej do zachowania w stanie istniejącym; b) teren położony w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały. |
| C-13US/ZZ - 2,39 | <ul style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rekreacyjno – sportowe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się m. in. lokalizację campingu, zespołu boisk, krytej pływalni, obiektów gastronomicznych; b) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tę część terenu należy zagospodarować zielenią niską i wysoką z pozostawieniem enklaw istniejącej zieleni wysokiej w stanie zbliżonym do naturalnego wraz z terenowymi urządzeniami sportowymi; c) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem podstawowym należy lokalizować powyżej rzędnej 83,51 m npm.; d) wysokość zabudowy: max. 8,00 m; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) Zasady podziału nieruchomości: wg projektu zagospodarowania terenu obejmującego cały teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy 08KD L . |
| C-14ZN/ZZ - 0,99 | <ul style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: zieleń chroniona; 2) Zasady zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej zachować w stanie istniejącym; b) teren położony w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały. |

| | |
|--|--|
| C-15ZPW/ZZ - 2,75 C-16ZPW/ZZ - 3,19 | 1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: ujęcie wody w zieleni urządzonej. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia ujęcia wody; b) teren położony w obrębie strefy ochrony ekspozycji starego miasta, oznaczonej na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 12 uchwały; c) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; wszelkie obiekty i urządzenia ujęcia wody muszą posiadać zabezpieczenia przed zalaniem i skażeniem; d) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; |
| C-17WS - 0,12 | Istniejący ciek wodny – rzeka Grobnica; |
| C-18ZP/ZZ - 0,33 | 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona b) dopuszczalne : ogrody przydomowe; 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; b) adaptuje się istniejące obiekty wybudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. |
| C-19MNU - 0,47 | 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna. b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) budynki przy ulicy Wojska Polskiego nr 3, 5, 7, 9 ,11, 13, oznaczone na rysunku planu, figurują w ewidencji konserwatorskiej jako posiadające walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i10 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30 ⁰ ÷ 45 ⁰ ; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej i usługowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. |

| | |
|--|---|
| | <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Wojska Polskiego.</p> |
| <p>C-20MWU - 0,31</p> | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Wojska Polskiego i 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; d) budynek przy ulicy Wojska Polskiego nr 2, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; e) zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: max. trzy kondygnacje; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połąci $30^{\circ} + 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej i usługowej lokalizowanej w głębi działki. <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulic otaczających.</p> |
| <p>C-21MNU - 0,47 C-22MNU - 0,57</p> | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) budynki przy ulicy Wojska Polskiego nr 3, 5, 7, 9, 11, 13, oznaczone na rysunku planu, figurują w ewidencji konserwatorskiej jako posiadające walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne; wysokość kondygnacji |

| | |
|----------------------|--|
| | <p>2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30⁰ ÷ 45⁰; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki;</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Wojska Polskiego.</p> |
| C-23MW - 0,38 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały</p> <p>b) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>e) wysokość budynków: max. cztery kondygnacje;</p> <p>f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30⁰ ÷ 45⁰; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej;</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna docelowo z projektowanej ulicy klasy lokalnej; do czasu realizacji ulicy w sposób dotychczasowy.</p> |
| C-24UO - 2,10 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: usługi publiczne.</p> <p>b) dopuszczalne: mieszkania na potrzeby personelu.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcję – istniejąca szkoła i przedszkole; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków: max. trzy kondygnacje;</p> <p>g) geometria dachu: nie ustala się;</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Jagiellońskiej i z ulicy Wojska Polskiego.</p> |

| | |
|----------------------------------|---|
| <p>C-25MNU - 0,10</p> | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru;</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń;</p> <p>b) budynek mieszkalny przy ulicy Jagiellońskiej nr 5, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały;</p> <p>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Jagiellońskiej na przedłużeniu elewacji istniejącego budynku; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} + 45^{\circ}$.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z istniejącej ulicy wewnętrznej.</p> |
| <p>C-26MN - 0,80</p> | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń;</p> <p>b) budynek mieszkalny przy ulicy Jagiellońskiej nr 7, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały;</p> <p>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} + 45^{\circ}$.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z</p> |

| | |
|----------------------|--|
| | istniejącej ulicy wewnętrznej; |
| C-27ZP | Wolny numer |
| C-28K - 0,01 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: infrastruktura techniczna.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu: istniejąca przepompownia ścieków, adaptowana.</p> |
| C-29MW - 0,23 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń;</p> <p>b) budynek mieszkalny przy ulicy Jagiellońskiej nr 9, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały;</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</p> <p>g) wysokość budynków: max. trzy kondygnacje;</p> <p>h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} + 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej i usługowej lokalizowanej w głębi działki.</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna docelowo z projektowaną ulicą klasy lokalnej; do czasu realizacji ulicy w sposób dotychczasowy.</p> |
| C-30MN - 0,15 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne;</p> |

| | |
|------------------------------------|---|
| | <p>h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} + 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej lokalizowanej w głębi działki;</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Jagiellońskiej poprzez istniejącą ulicę wewnętrzną.</p> |
| <p>C-31P - 1,22</p> | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy;</p> <p>b) dopuszczalne: zabudowa usługowa z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m².</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków: maksimum 8,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego lub do wierzchu stropu nad ostatnią kondygnacją;</p> <p>g) geometria dachu: dachy płaskie lub strome; przy zastosowaniu dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych: $30^{\circ} + 45^{\circ}$.</p> <p>3) Zasady scalania i podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna wielkość działki – 2000 m². <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Jagiellońskiej; dla nowych zakładów obsługę komunikacyjną zapewnić z projektowanej ulicy dojazdowej, a po zrealizowaniu projektowanej ulicy klasy głównej (01 KD G) również obiekty istniejące muszą być obsługiwane z ulic klasy dojazdowej.</p> |
| <p>C-32US/ZZ - 7,04</p> | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: tereny rekreacyjno – sportowe;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi hotelarskie i gastronomiczne.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tę część terenu należy zagospodarować zielenią niską i wysoką z pozostawieniem enklaw istniejącej zieleni wysokiej w stanie zbliżonym do naturalnego wraz z terenowymi urządzeniami sportowymi;</p> <p>c) rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm.</p> <p>d) wysokość zabudowy: max. 8,00 m</p> <p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> |

| | |
|-----------------------------|---|
| | <p>3) Zasady podziału nieruchomości: wg projektu zagospodarowania terenu obejmującego cały teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: do czasu realizacji obwodnicy na ciągu drogi krajowej nr 15 obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Jagiellońskiej; włączenie projektowanej ulicy dojazdowej do ulicy Jagiellońskiej będzie możliwe po zrealizowaniu w/w obwodnicy.</p> |
| C-33 | Wolny numer |
| C-34MNU/ZZ – 0,23 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń;</p> <p>b) budynek przy ulicy Jagiellońskiej nr 1, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały;</p> <p>c) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tę część terenu należy zagospodarować zielenią, bez prawa zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały;</p> <p>d) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały;</p> <p>e) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;</p> <p>f) usługi należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;</p> <p>g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską i 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Wojska Polskiego; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>h) teren położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3;</p> <p>i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25;</p> <p>j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;</p> <p>k) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne;</p> <p>l) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>m) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połąci $30^{\circ} + 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącym wjazdem z ulicy Jagiellońskiej.</p> |
| C-35MN/ZZ – 0,39 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa jednorodzinna;</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń;</p> <p>b) budynek oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały;</p> <p>c) teren położony w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm.</p> <p>d) obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;</p> <p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości : zgodnie z § 11 uchwały;</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: do czasu realizacji obwodnicy na ciągu drogi krajowej nr 15 obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Jagiellońskiej, docelowo z projektowanej ulicy dojazdowej; włączenie projektowanej ulicy dojazdowej do ulicy Jagiellońskiej będzie możliwe po zrealizowaniu w/w obwodnicy.</p> |
| <p>C-36MNU - 0,38</p> <p>C-37MNU - 0,50</p> | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń;</p> <p>b) budynki mieszkalne przy ulicy Jagiellońskiej nr 8, 10, 12, 16, 20, oznaczone na rysunku planu, figurują w ewidencji konserwatorskiej jako posiadające walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały;</p> <p>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: do czasu realizacji obwodnicy na ciągu drogi krajowej nr 15 obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Jagiellońskiej, docelowo z projektowanej ulicy dojazdowej; włączenie projektowanej ulicy dojazdowej do ulicy Jagiellońskiej będzie możliwe po zrealizowaniu w/w obwodnicy.</p> |
| C – 38K - 0,01 | <p>1) Przeznaczenie terenu</p> <p>podstawowe: infrastruktura techniczna.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: projektowana przepompownia ścieków; teren wokół przepompowni zagospodarować zielenią.</p> |
| C-39 ZN - 2,97 | <p>1) Przeznaczenia terenu:</p> <p>a) podstawowe: zieleń chroniona;</p> <p>b) dopuszczalne: zbiornik wodny (staw).</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren zagospodarować zielenią w formie parku krajobrazowego lub użytkować jako trwały użytek zielony;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej;</p> |
| C-40ZL - 0,94 | Jak C-11ZL |
| C-41R - 64,20 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejące uprawy polowe do adaptacji;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały;</p> <p>c) tereny oznaczone na rysunku planu jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone;</p> <p>d) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12^o zaleca się zalesiać lub zadrzewiać;</p> <p>e) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.</p> |
| C-42ZL - 4,82 C-42aZL - 1,14 C-42bZL - 0,51 | Jak C-11ZL |
| C-43U | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa usługowo-produkcyjna;</p> <p>b) usługi, mieszkanie właściciela bądź zarządcy.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</p> <p>b) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadwienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych;</p> <p>c) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy od strony projektowanej ulicy klasy zbiorczej (04KD Z) ustala się w odległości 15 m od linii rozgraniczającej tę ulicę ; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) teren pomiędzy linią rozgraniczającą projektowaną ulicę zbiorczą a nieprzekraczalną linią zabudowy zagospodarować zielenią z dużym udziałem zieleni wysokiej;</p> <p>e) zabudowa od strony dróg publicznych wymaga starannego opracowania architektonicznego;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość budynków: maksimum 8,00 m;</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi, docelowo z projektowanej ulicy klasy lokalnej.</p> |
| C-44US - 2,93 | Jak C-13US |

| | |
|--|--|
| C-45P-14,07 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny przemysłowo – składowe.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.</p> <p>b) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy od strony projektowanej ulicy klasy zbiorczej (04KD Z) ustala się w odległości 15 m od linii rozgraniczającej tę ulicę ; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) teren pomiędzy linią rozgraniczającą projektowaną ulicę zbiorczą a nieprzekraczalną linią zabudowy zagospodarować zielenią z dużym udziałem zieleni wysokiej;</p> <p>d) zabudowa od strony dróg publicznych wymaga starannego opracowania architektonicznego;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>g) wysokość budynków: maksimum 8,00 m;</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy klasy zbiorczej.</p> |
| C-46ZL - 0,76 C-47ZL - 0,47 C-48ZL - 1,24 | Jak C-11ZL |
| C-49ZP - 0,89 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny zieleni urządzonej.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) projektowana zieleń o funkcjach izolacyjnych, oddzielająca istniejący GPZ od zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>b) teren wymaga intensywnego zadrzewienia; sposób i rodzaj nasadzeń dostosować do przebiegających nad terenem linii elektroenergetycznych;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.</p> |
| C-50RM - 0,62 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</p> <p>c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy zbiorczej oraz 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Korczaka; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy z terenem C-49 ZP;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 + 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: 30⁰ + 45⁰.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały;</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacja kołowa z ulicy Korczaka</p> |
| <p>C-51MN - 0,24 C-52MN - 0,20</p> | <p>1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>b) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 + 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>g) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰ + 45⁰; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki.</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Korczaka i ulicy wewnętrznej.</p> |
| <p>C-53MN - 0,77</p> | <p>1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy z terenem rolnym;</p> <p>c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</p> <p>e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 + 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: 30⁰ + 45⁰.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> |

| | |
|----------------------|---|
| | 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Korczaka i poprzez ulicę wewnętrzną. |
| C-54U | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna;</p> <p>b) dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających ulicę klasy lokalnej i dojazdowej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m. o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>f) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰ ÷ 45⁰; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.</p> |
| C-55E -1,35 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: Infrastruktura techniczna.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejące obiekty i funkcje – Główny Punkt Zasilania Miasta.</p> |
| C-56MN - 0,91 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy dojazdowej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰ ÷ 45⁰;</p> |

| | |
|---------------------|---|
| | <p>dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej lokalizowanej w głębi działki.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.</p> |
| C-57P - 6,19 | <p>1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny przemysłowo – składowe.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.</p> <p>c) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy od strony ulicy Makuszyńskiego ustala się w odległości 15 m od linii rozgraniczającej tę ulicę i 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę klasy lokalnej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych wg § 7 pkt 9 i 10 uchwały;</p> <p>e) teren pomiędzy linią rozgraniczającą projektowaną ulicę zbiorczą a nieprzekraczalną linią zabudowy zagospodarować zielenią z dużym udziałem zieleni wysokiej;</p> <p>f) zabudowa od strony dróg publicznych wymaga starannego opracowania architektonicznego;</p> <p>g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>i) wysokość budynków: maksimum 8,00 m.</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.</p> |
| C-58P - 5,70 | <p>1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny przemysłowo – składowe.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.</p> <p>b) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy od strony projektowanej ulicy klasy zbiorczej (04KD Z) oraz ulicy Makuszyńskiego ustala się w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ulicę oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren C-59W, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) teren pomiędzy linią rozgraniczającą projektowaną ulicę zbiorczą a nieprzekraczalną linią zabudowy zagospodarować zielenią z dużym udziałem zieleni wysokiej;</p> <p>d) zabudowa od strony dróg publicznych wymaga starannego opracowania architektonicznego;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>g) wysokość budynków: maksimum 8,00 m.</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały.</p> |

| | |
|-----------------------|---|
| | 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Makuszyńskiego oraz z projektowanej ulicy klasy zbiorczej (04KD Z). |
| C-59W - 0,55 | 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: teren infrastruktury technicznej. 2) Zasady zagospodarowania terenu: projektowana stacja uzdatniania wody. |
| C-60P - 2,14 | Jak C-57P |
| C-61MW - 1,86 | 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: max. pięć kondygnacji; f) geometria dachu: dachy płaskie 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna docelowo z ulicy Piastowskiej. |
| C-62ZL - 6,00 | 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny lasów i projektowanych zalesień; 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejący las do adaptacji; b) drzewostany na stromych zboczach i skarpach spełniają funkcje glebochronne i wspomagają stateczność zbroczy; c) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały. |
| C-62aZP - 0,02 | 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny zieleni urządzonej. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią niską b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały. |
| C-63MW - 2,87 | 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe – podstawowe usługi dla codziennej obsługi mieszkańców 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren eksponowany w panoramie miasta; architektura wymaga szczególnie starannego opracowania architektonicznego; b) usługi należy realizować jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych; |

| | |
|----------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> c) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych; d) linie zabudowy: 15,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Makuszyńskiego; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: max. cztery kondygnacje w tym poddasze użytkowe; h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 + 45^0$; i) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren użytkować w sposób dotychczasowy – ogródki działkowe. <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Makuszyńskiego.</p> |
| C-64P - 3,33 | <p>1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny przemysłowo - składowe;</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. b) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ulicę Makuszyńskiego oraz od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) teren pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę Makuszyńskiego a nieprzekraczalną linią zabudowy zagospodarować zielenią z dużym udziałem zieleni wysokiej; d) zabudowa będzie eksponowana w panoramie miasta i wymaga starannego opracowania architektonicznego; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum 8,00 m; <p>3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Makuszyńskiego.</p> |
| C-65MN - 2,66 | <p>1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwałą uкорzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; |

| | |
|----------------------|--|
| | <p>e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Korczaka; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰ + 45⁰; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic Korczaka i Brzechwy oraz poprzez ulice wewnętrzną.</p> |
| C-66MN - 1,04 | <p>1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Korczaka; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰ + 45⁰; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.</p> |
| C-67ZP - 0,06 | <p>1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny zieleni urządzonej.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Teren zagospodarować zielenią z przewagą niskiej</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.</p> |

| | |
|----------------------|--|
| C-68MN - 0,75 | Jak C-66MN |
| C-69MN - 0,90 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 12,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Korczaka, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od strony pozostałych ulic nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjąć na przedłużeniu elewacji istniejących budynków; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰ ÷ 45⁰; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.</p> |
| C-70MN - 0,66 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) linie zabudowy: od strony ulic publicznych nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjąć na przedłużeniu elewacji istniejących budynków; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio na granicy z terenem C-77ZP;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max.</p> |

| | |
|--------------------------|---|
| | <p>4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} + 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.</p> |
| C-71MN-1,34 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Korczaka, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio na granicy z terenem C-77ZP;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 + 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} + 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.</p> |
| C-72MNU – 2,25 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</p> |

| | |
|----------------------------------|---|
| | <p>e) linie zabudowy: odległości granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio na granicy z terenem C-77ZP;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰ ÷ 45⁰; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.</p> |
| <p>C-73MNU - 0,88</p> | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</p> <p>e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Wojska Polskiego; zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰ ÷ 45⁰; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.</p> |
| <p>C-74U - 0,90</p> | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> |

| | |
|----------------------|--|
| | <p>a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zakłócających funkcje mieszkaniowe obszaru; ewentualna uciążliwość musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</p> <p>b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Wojska Polskiego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</p> <p>e) wysokość zabudowy: max. dwie kondygnacje nadziemne;</p> <p>f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dla budynków jednokondygnacyjnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: szerokość frontu działki jest nie mniejsza jak 25,00m, powierzchnia działki min. 2000 m²; granice działek prostopadłe do ulicy Wojska Polskiego.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.</p> |
| C-75MNU -1,14 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</p> <p>e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę 04 KD Z; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki;</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.</p> |
| C-76R - 0,41 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: tereny rolnicze;</p> <p>b) dopuszczalne: ogrody przydomowe.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejące uprawy polowe do adaptacji;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.</p> |
| C-77ZP - 4,27 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zieleń urządzona;</p> <p>b) dopuszczalne: ogrody przydomowe, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren użytkować rolniczo jako trwałe użytki zielone;</p> <p>b) istniejącą na terenie rzekę Groblicę chronić przed sływem zanieczyszczeń;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.</p> |
| C-78MNU - 0,60 C-79MNU - 1,70 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) istniejącą na terenie rzekę Groblicę chronić przed sływem zanieczyszczeń;</p> <p>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>e) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</p> <p>f) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Wojska Polskiego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>i) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>j) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>k) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} + 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.</p> |
| C-80U - 0,22 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: usługi nieuciążliwe;</p> <p>b) dopuszczalne: parking samochodowy wielopoziomowy.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) do czasu realizacji inwestycji teren zagospodarować jako parking w poziomie terenu;</p> <p>b) w przypadku realizacji budynku usługowego o wysokości min. 3 kondygnacje, usługi można realizować na wyższych kondygnacjach z obowiązkiem realizacji ogólniedostępnych stanowisk parkingowych co najmniej w poziomie terenu;</p> <p>c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków max. 14, 00 m nad poziom terenu;</p> <p>g) geometria dachu: nie ustala się.</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.</p> |
| C-81MNU - 0,70 C-82MNU - 2,44 | Jak C-78MNU |
| C-83MNU - 1,92 C-83aMNU | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</p> <p>e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Wojska Polskiego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 + 3,0 m;</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} + 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki oraz jeżeli na działce bezpośrednio sąsiadującej w tej samej pierzei występuje budynek o takiej formie dachu.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.</p> |
| <p>C-84MNU - 1,77 C-85MNU - 1,17 C-86MNU - 0,77 C-87MNU - 1,21 C-88MNU - 1,18</p> | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</p> <p>e) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} + 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki oraz jeżeli na działce bezpośrednio sąsiadującej w tej samej pierzei występuje budynek o takiej formie dachu;</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.</p> |
| <p>C-89ZP - 0,40</p> | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zieleń urządzone;</p> <p>b) dopuszczalne: place zabaw, terenowe urządzenia sportowe.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Teren winien być ogólnie niedostępny na potrzeby osiedla;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.</p> |

| | |
|--|---|
| C-90MNU - 1,20 | Jak C- 84MNU |
| C-91ZP - 0,49 C-92ZP - 0,46 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zieleń urządzona;</p> <p>b) dopuszczalne: ogrody przydomowe.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren zagospodarować zielenią wysoka i niską;</p> <p>b) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja terenowych urządzeń sportowych, obiektów małej architektury, oczek wodnych.</p> |
| C-93MNU - 0,62 | Jak C-84MNU |
| C-94MNU - 2,97 | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</p> <p>e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę klasy głównej 01 KD G, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰ ÷ 45⁰; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Gdyńskiej; nie dopuszcza się obsługi działek bezpośrednio z projektowanej ulicy klasy Głównej.</p> |