

Wyciąg z Miejscowego planu zagospodarowania

- dachu – w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego (odcienie czerwieni); dopuszcza się inny kolor, ale jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych w jednostce planu,
- f) wielkość procentowa powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 40 %,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40%,
- h) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 7 pkt 1 – 5;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia ogólne, o których mowa w § 5 ust. 9 pkt 1 – 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych i obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 10;
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejące wjazdy z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem D92KDL;
 - b) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
 - obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
 - dla dopuszczonej planem funkcji usługowej min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 11) infrastruktura techniczna - obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 13) wysokość stawki procentowej – 30%.

§ 76. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem **D70UZ:** *teren działka nr 18*

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej: usługi ochrony zdrowia, ochrony socjalnej i opieki społecznej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, usługi łączności, elementy sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit. h), pkt 2;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) dopuszcza się rozbudowę, modernizację obiektu,
 - b) obowiązuje zakaz budowy na granicy działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - e) obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 4;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - b) obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 7, 8;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - obowiązuje § 5 ust. 5;
- 5) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
 - obiekty małej architektury nie mogą kolidować z komunikacją pieszą, sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²,

- dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5 m²; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości min. 2,50 m,
 - dopuszcza się reklamy wolno stojące o powierzchni maksymalnej 12 m² dla działki (terenu) usytuowane w odległości maksymalnej 6 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako D92KDL,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zakaz umieszczenia nośników reklamowych,
- c) zasady umieszczenia w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo – usługowych:
- zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- d) zasady umieszczenia w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
- urządzenia techniczne mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- e) zasady lokalizacji zieleni:
- zieleni nie może powodować istotnych ograniczeń w ruchu pieszym oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) bryła budynku, forma zabudowy:
- dopuszcza się zabudowę w układzie brył połączonych ze sobą np. łącznikiem,
 - obowiązuje zastosowanie materiałów wysokiej jakości oraz tworzenie ciekawej, estetycznej kompozycji form architektonicznych i plastycznych elewacji,
 - obowiązują wysokie standardy architektoniczne w kształtowaniu elewacji budynków od strony terenu komunikacji oznaczonej na rysunku planu symbolem D92KDL (ul. Brzozowa),
- b) linia zabudowy - obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych: od 1 do 3,
 - dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów, przy czym różnica ta nie może być większa niż 1 kondygnacja,
 - w przypadku dachu płaskiego wysokość zabudowy: do 11,0 m,
 - w przypadku dachu stromego wysokość budynku: do 15,0 m,
- d) dach – obowiązuje dach płaski lub o stromy o max. kącie nachylenia połaci 45°,
- e) kolorystyka - obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 5,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalna 50 %,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 30%,
- h) obowiązuje § 5 ust. 7 pkt 3;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie ustala się;**
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:**
- a) wielkość działki, minimalna: 4800 m²; maksymalna: nie ustala się,
- b) szerokości frontu działki, minimalna: 40 m; maksymalna: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z parcelacją, jak na rysunku planu,
- d) obowiązuje § 5 ust. 9 pkt 5;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występują na tym terenie;**
- 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem D71KDD,
- b) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem D92KDL,
- c) wskaźniki zaspokojenia miejsc parkingowych:
- obowiązuje zaspokojenie miejsc parkingowych w granicach własnej działki,
 - wskaźnik minimalny 12 - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług; dopuszcza się w tym bilansie lokalizować miejsca postojowe w granicach terenu o ustaleniu D71KDD;
- 11) infrastruktura techniczna – zasady obsługi:**
- a) obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio z obsługą terenu,

- b) obowiązuje udostępnienie terenu służbom eksploatującym sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi zasadami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę kolidujących odcinków sieci na warunkach gestorów sieci,
 - d) obowiązuje § 5 ust. 12;
- 12) **zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** – nie ustala się;
- 13) **wysokość stawki procentowej** – 0%.

§ 77. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem **D71KDD**: *Droga dojazdowa*

- 1) **przeznaczenia terenu** – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu**:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami, zatokami postojowymi,
 - b) skrzyżowanie z ulicą D92KDL (Brzozową) – skrzyżowanie zwykłe,
 - c) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego,
 - g) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy** – dopuszcza się przebudowę ulicy;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – nie ustala się;
- 6) **wysokość stawki procentowej** – 0%.

§ 78. Ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem **D72U/KS**:

- 1) **przeznaczenie terenu**:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej: usługi handlu z towarzyszącą funkcją mieszkaniową; teren urządzeń transportu samochodowego: zespół garaży samochodowych jednokondygnacyjnych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne, towarzyszące) – niezbędne elementy infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 lit d), k), pkt 2;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:
 - a) dopuszcza się modernizację i remonty zabudowy usługowo – handlowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę pawilonów w odległości od granicy działki nr ewid. 108/24 obr. 496 nie mniejszej niż 0,50 m,
 - c) dopuszcza się nadbudowę obiektów usługowo – handlowych, zlokalizowanych na wydzielonych działkach, w oparciu o projekt budowlany opracowany dla zespołu pawilonów w zabudowie szeregowej; wystąpienie na użytkowanie pojedynczego pawilonu może nastąpić po zakończeniu robót budowlanych we wszystkich pawilonach zlokalizowanych w zabudowie szeregowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczenie działek nr ewid. 108/2 i 108/3 obr. 496 na polepszenie warunków zagospodarowania działek sąsiednich nr ewid. 102, 103 obr. 496, zlokalizowanych w jednostce planu oznaczonej symbolem D74MN,
 - e) dopuszcza się przeznaczenie działek nr ewid. 108/2 i 108/3 obr. 496 pod zabudowę zespołu garaży samochodowych, przy czym ustala się obowiązek odsunięcia zabudowy o 3,0 m od granic działek będących we władaniu różnych właścicieli,
 - f) obowiązuje zachowanie drogi wewnętrznej stanowiącą działkę nr ewid. 108/24 obr. 496,