

- wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, dopuszcza się piwnice,
- maksymalna wysokość w kalenicy budynków gospodarczych i garażowych – 5,5 m n.p.t.
- maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków mieszkalnych – 1,0 m n.p.t.
- maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków gospodarczych 0,5 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
- usługi mogą być realizowane w parterach budynków mieszkalnych lub jako zespolone z budynkiem mieszkalnym,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 30% pow. ogólnej działki,
- dachy budynków mieszkalnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, budynków gospodarczych i garażowych jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 25°
- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy działki jako zespolone;

8) teren o symbolu 13 MNu:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, dopuszcza się piwnice,
  - maksymalna wysokość w kalenicy budynków gospodarczych i garażowych – 5,5 m n.p.t.
  - maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków mieszkalnych – 1,0 m n.p.t.
  - maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków gospodarczych 0,5 m n.p.t.,
  - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
  - usługi mogą być realizowane w parterach budynków mieszkalnych lub jako zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - powierzchnia biologicznie czynna min. 30% pow. ogólnej działki,
  - dachy budynków mieszkalnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, budynków gospodarczych i garaży, jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 25°
  - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy działki jako zespolone,
  - kierunek przebiegu granic nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z kierunkami przebiegu proponowanego podziału na rysunku planu,
  - do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania związanego funkcjonalnie z terenem 29 US z możliwością realizacji nowych obiektów nie związanych na trwałe z gruntem i umożliwiających zagospodarowanie docelowe.

9) tereny o symbolu: 14 MNu, 15MNu, 16MNu, 17MNu, 19MNu, 24MNu:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, dopuszcza się piwnice,
  - maksymalna wysokość w kalenicy budynków gospodarczych i garaży – 5,5 m n.p.t.

- maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków mieszkalnych – 1,0 m n.p.t.
- maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków gospodarczych 0,5 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
- usługi mogą być realizowane w parterach budynków mieszkalnych lub jako zespolone z budynkiem mieszkalnym,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 30% pow. ogólnej działki,
- dachy budynków mieszkalnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, budynków gospodarczych i garaży jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 25°
- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy działki jako zespolone,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 10KDW – 6,0 m i 3,5 m;

10) tereny o symbolu: 18MNu, 23MNu:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, dopuszcza się piwnice,
  - maksymalna wysokość w kalenicy budynków gospodarczych i garaży – 5,5 m n.p.t.
  - maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków mieszkalnych – 1,0 m n.p.t.
  - maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków gospodarczych 0,5 m n.p.t.,
  - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
  - usługi mogą być realizowane w parterach budynków mieszkalnych lub jako zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - powierzchnia biologicznie czynna min. 30% pow. ogólnej działki,
  - dachy budynków mieszkalnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, budynków gospodarczych i garaży jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 25°
  - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy działki jako zespolone;

11) teren o symbolu 20 MNu:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, dopuszcza się piwnice,
  - maksymalna wysokość w kalenicy budynków gospodarczych i garaży – 5,5 m n.p.t.
  - maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków mieszkalnych – 1,0 m n.p.t.
  - maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków gospodarczych 0,5 m n.p.t.,
  - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
  - usługi mogą być realizowane w parterach budynków mieszkalnych lub jako zespolone z budynkiem mieszkalnym,
  - powierzchnia biologicznie czynna min. 30% pow. ogólnej działki,
  - dachy budynków mieszkalnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20°

do 45°, budynków gospodarczych i garaży, jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 25°

- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy działki jako zespolone,
- działka o nr ew. 6766/19 winna być przyłączona do działek budowlanych sąsiadujących /do dwóch lub czterech/ lub funkcjonować jako urządzony ciąg pieszy;

12) teren o symbolu 21 MNu:

a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, dopuszcza się piwnice,
- maksymalna wysokość w kalenicy budynków gospodarczych i garaży – 5,5 m n.p.t.
- maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków mieszkalnych – 1,0 m n.p.t.
- maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków gospodarczych 0,5 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
- usługi mogą być realizowane w parterach budynków mieszkalnych lub jako zespolone z budynkiem mieszkalnym,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 30% pow. ogólnej działki,
- dachy budynków mieszkalnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, budynków gospodarczych i garaży, jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 25°,
- dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy lub w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią prostopadłej do linii rozgraniczającej drogi o symbolu 6KDd w stosunku do pozostałych granic dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy z działką sąsiednią lecz jako zespolone,
- dopuszcza się funkcjonowanie dwóch działek jako jedna działka budowlana;

13) teren o symbolu 22MNu:

a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, dopuszcza się piwnice,
- maksymalna wysokość w kalenicy budynków gospodarczych i garaży – 5,5 m n.p.t.
- maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków mieszkalnych – 1,0 m n.p.t.
- maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków gospodarczych 0,5 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
- usługi mogą być realizowane w parterach budynków mieszkalnych lub jako zespolone z budynkiem mieszkalnym,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 30% pow. ogólnej działki,
- dachy budynków mieszkalnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, budynków gospodarczych i garaży jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 25°
- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy działki jako zespolone,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 9 KDW - 6,0 m.

- działka u skrzyżowania ulic oznaczonych symbolem 3KDd i 2KDI nie może funkcjonować jako samodzielna działka budowlana, wymaga przyłączenia do działki o nr ew. 6766/51 lub może być zagospodarowana jako powierzchnia terenu biologicznie czynna z zastosowaniem trawnika i zieleni niskiej przy zachowaniu widoczności na skrzyżowaniu ulic,
- działki o nr ew. 6766/57 i 6766/55 stanowią jedną działkę budowlaną, działki o nr ew. 6766/58 i 6641/2 stanowią jedną działkę budowlaną;

14) teren o symbolu 25 MNu:

a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, dopuszcza się piwnice,
- maksymalna wysokość w kalenicy budynków gospodarczych i garaży – 5,5 m n.p.t.
- maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków mieszkalnych – 1,0 m n.p.t.
- maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków gospodarczych 0,5 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
- usługi mogą być realizowane w parterach budynków mieszkalnych lub jako zespolone z budynkiem mieszkalnym,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 30% pow. ogólnej działki,
- dachy budynków mieszkalnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, budynków gospodarczych i garaży jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 25°
- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy działki jako zespolone,
- dopuszcza się na działce o nr ew. 6766/44 usytuowanie budynku mieszkalnego w odległości 1,5 m od granicy z działką nr ew. 6766/42;

15) tereny o symbolu: 26E, 27E, 28E:

a) przeznaczenie – Elektroenergetyka,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejąca do zachowania i projektowane stacje transformatorowe.
- stacje transformatorowe słupowe, budynkowe lub kontenerowe.

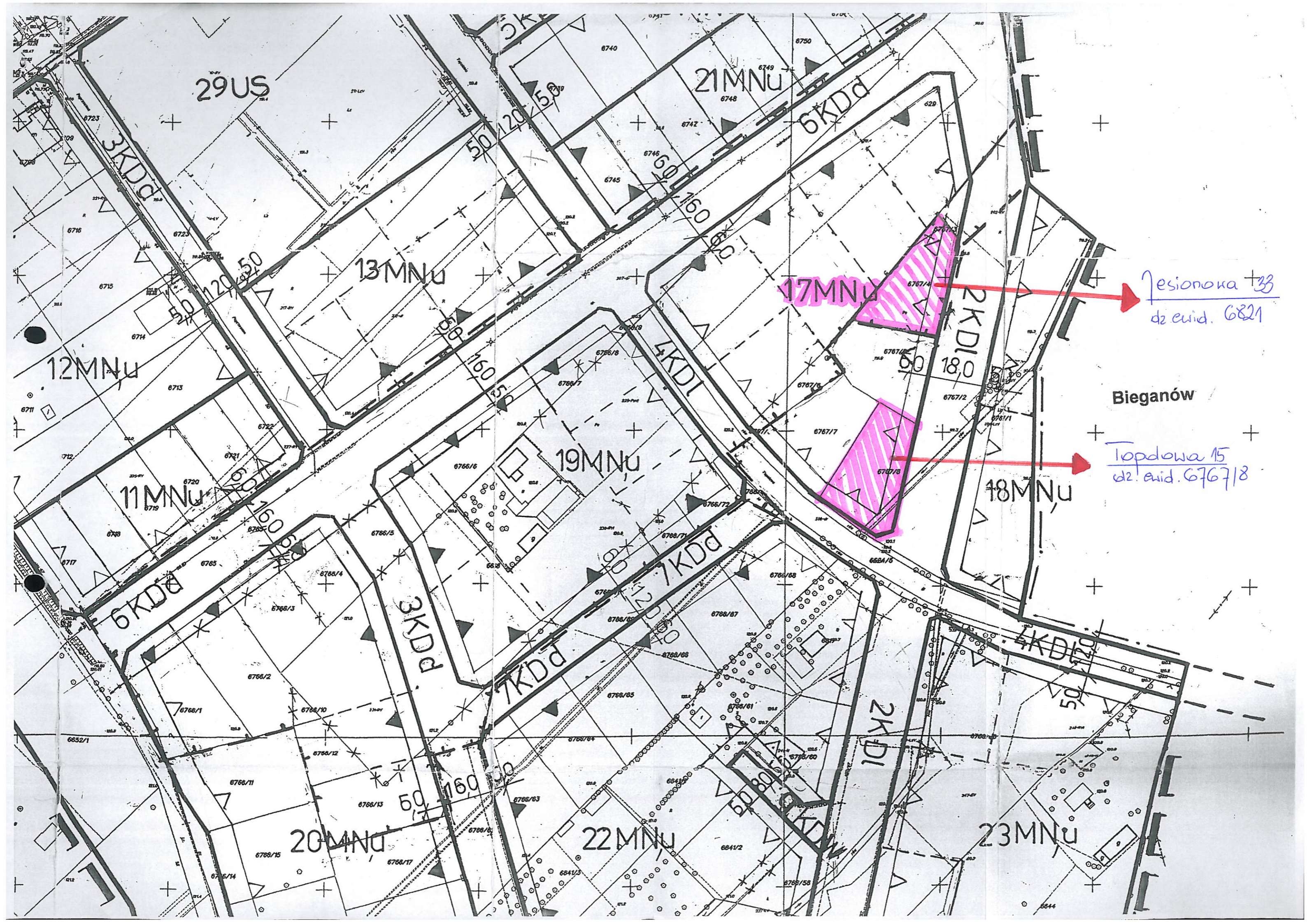
16) teren o symbolu: 29US:

a) przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejące urządzenia sportowe i rekreacyjne do zachowania z możliwością modernizacji,
- realizacja nowych obiektów i urządzeń związanych z wypoczynkiem i rozrywką dzieci i młodzieży,
- teren nie jest przeznaczony do organizacji masowych imprez sportowych, rekreacyjnych i kulturalnych,
- powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu,

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów 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 - w obszarze objętym niniejszym planem nie występują przedmiotowe tereny i objekty.



Jesionowa 33  
dz. ewid. 6821

Bieganów

Topolowa 15  
dz. ewid. 6767/8

