

ODPIS

UCHWAŁA NR XXII/225/2000 RADY MIEJSKIEJ STAROGARDU GDAŃSKIEGO Z DNIA 28 CZERWCA 2000 R

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY DERDOWSKIEGO W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NR 5,
DZIAŁKI NR: 1/14, 2/7, 2/8

Na podstawie art. 26 i art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr XLVII/347/97 z dnia 25 września 1997 r. Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Derdowskiego w Starogardzie Gdańskim

Rada Miejska Starogardu Gdańskiego uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Derdowskiego w Starogardzie Gdańskim.
 2. Fragment terenu, o którym mowa, obejmuje działki znajdujące się w obrębie geodezyjnym nr 5 oznaczone numerami: 1/14, 2/7, 2/8.
 3. Dokładny przebieg granic obowiązującego niniejszego planu określa rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do uchwały.
- Na ustalenia niniejszego planu składają się także:
- 1) definicje pojęć - zawarte w §3 niniejszej uchwały,
 - 2) ustalenia szczegółowe dla jednostek planu - zawarte w §5-§17 niniejszej uchwały, stanowiących kary ustalen dla jednostek planu,
 - 3) ustalenia zawarte na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

O ile w dalszej części uchwały jest mowa o:

§3

- 1) JEDNOSTCE PLANU - oznacza to znajdujący się w granicach jednostek planu obszar, któremu przyporządkowano odpowiedni symbol literowo-cyfrowy (symbol jednostki planu), dla którego obowiązują ustalenia planu zawarte w: ustaleniach ogólnych, odpowiednich kartach ustaleń, na rysunku planu.
- 2) PLANIE - oznacza to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Derdowskiego w Starogardzie Gdańskim, w obrębie geodezyjnym nr 5, działki nr 1/4, 2/7, 2/8.
- 3) BUDYNKU MIESZKALNYM - oznacza to budynek przeznaczony wyłącznie do wykonywania funkcji mieszkaniowej (działalność wynikająca z zamieszkiwania oraz związana z obsługą własnych gospodarstw domowych przez ich użytkowników), który zawiera pomieszczenia mieszkalne i pomocnicze oraz może zawierać pomieszczenia techniczne lub gospodarcze.
- 4) BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWYM - oznacza to budynek mieszkalny, który może zawierać pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej.
- 5) BUDYNKU USŁUGOWYM - oznacza to budynek przeznaczony wyłącznie do wykonywania funkcji usługowej.
- 6) BUDYNKU GOSPODARCZYM - oznacza to budynek towarzyszący zabudowie mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, zawierający wyłącznie pomieszczenia techniczne lub gospodarcze.
- 7) ZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU - oznacza to część jednostki planu, stanowiącą powierzchnię zabudowaną, wyznaczoną zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami.
- 8) NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU - oznacza to część jednostki planu, nie będącą zabudowaną częścią obszaru.
- 9) LINIE ZABUDOWY - wyznaczone na rysunku planu: obligatoryjna linia zabudowy, ciągła linia zabudowy, obligatoryjna linia wyłutowania budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych.
- 10) SZEROKOŚCI PARCELI - oznacza to długość odcinka łączącego punkty przecięcia bocznych granic parceli przez linię zabudowy obowiązującą dla danej parceli, a w przypadku gdy w planie nie wyznaczono linii zabudowy przez linię frontową, do frontowej granicy parceli i przebiegającą przez parcelę w odległości 6 m od frontowej granicy parceli.

- 11) **FRONTOWEJ GRANICY JEDNOSTKI PLANU** - oznacza to linię ograniczającą jednostkę planu, znajdującą się po stronie przeciwniej obligatoryjnej linii zabudowy niż wektor oznaczenia graficznego tej linii;
- 12) **BOCZNA GRANICA JEDNOSTKI PLANU** - oznacza to linię skośną do frontowej linii jednostki planu
- 13) **ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU** - oznacza to elewację od strony frontowej granicy parcell.
- 14) **KALENICZY GŁÓWNEJ** - oznacza to najdłuższą kalenicę budynku będącą krawędzią przełączenia połaci dachowych wyznaczających przeciwległe kierunki spadku:
w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;
w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parcell jest najmniejsza.
- 15) **KĄCIE POCHYLENIA DACHU** oznacza to:
a) dla części dachów, które nie są mansardami - kąt pochylenia płaszczyzny połaci dachowej mierzony względem płaszczyzny poziomej;
b) dla części dachów, które są mansardami - kąt pochylenia płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę i linię okapu połaci dolnej, mierzony względem płaszczyzny poziomej, przy czym płaszczyzna pionowa przechodząca przez wspólną krawędź dolnej i górnej płaszczyzny dachu, musi być czołową w stosunku do zewnętrznej płaszczyzny ściany zewnętrznej kondygnacji zniejdującej się bezpośrednio pod kondygnacją poddaszową.
- 16) **WYSOKOŚCI BUDYNKU** - oznacza to wysokość mierzoną od najwyższego, projektowanego poziomu terenu w linii ścian zewnętrznych projektowanego budynku do górnej krawędzi kalenicy głównej lub szczytu, czyli punktu zbiegu płaszczyzn połaci dachowych, o ile budynek nie posiada kalenicy.
- 17) **WYSOKOŚCI GŁÓWNEJ LINII OKAPU** - oznacza to najmniejszą z odległości pomędzy dolną krawędzią głównej linii okapu a jej rzutem prostopadłym na teren.
- 18) **GŁÓWNEJ LINII OKAPU** - oznacza to linię okapu połaci dachowej, której górną krawędź stanowi kalenica główna;
w przypadku dachów mansardowych za główną linię okapu uważa się linię okapu połaci dolnej, przez którą przechodzi płaszczyzna wyznaczająca kąt pochylenia dachu.
- 19) **WYSOKOŚCI OGRÓDZENIA** - oznacza to wysokość mierzoną od poziomu terenu bezpośrednio przylegającego do ogrodzenia do górnej krawędzi ogrodzenia;
w przypadku ogrodzeń zlokalizowanych na podwyższeniach jest to średnia wysokość każdego grzęsła.

§4

Ustanawia się ustalenia szczegółowe dla jednostek planu zawarte w odpowiednich kartach ustaleń, na które składają się:

- 1) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9”;
- 2) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7”;
- 3) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1, C2, C3, C4”;
- 4) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: G1, G2, G3”;
- 5) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: H1, H2, H3, H4”;
- 6) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolami: J1”;
- 7) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolami: L1”;
- 8) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolami: EL1”;
- 9) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z1, Z2, Z4”;
- 10) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: AZ1, AZ2, BZ1, BZ2, GZ1, GZ2, HZ1, HZ2”;
- 11) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: AX1, AX2, AX3, BX1, BX2, BX3, BX4, CX1, CX2, CX3, GX1, JX1”;
- 12) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: AY1, AY2, AY3, AY4, AY5, AY6, AY7, BY1, BY2, BY3, CY1, HY1, HY2, YZ”;
- 13) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolami: X1,

§5

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

A1	A2	A3	A4	A5
A6	A7	A8	A9	

A. TRYB ZAGOSPODAROWANIA

1.	Jednym zamierzeniem budowlanym należy objąć obszar nie mniejszy niż jedna parcele.
----	--

B. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	jako obligatoryjną dla jednostek planu ustala się funkcję mieszkaniową.
2)	dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, zdrowia, higieny, pielęgnacji, rekreacji, administracji, kultury, kultu religijnego.
3)	działalność usługowa nie może być działalnością: <ul style="list-style-type: none"> - prowadzoną w oparciu o technologie uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, lub - wywołującą uciążliwości ze względu na składowanie lub obsługę transportową.
4)	w granicach jednostek planu dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	jednostki planu przeznaczone są, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, której integralną część stanowią mogą zlokalizowane wyłączenie w parterach budynków mieszkalnych i dostępne dla klientów z bezpośrednio przyległego terenu publicznego pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej.
2)	dopuszcza się zabudowę wyróżniającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostek planu dopuszcza się w formie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.
--

C. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1.	Linie rozgraniczające jednostki planu stanowią obligatoryjne linie wydziałów geodezyjnych.
2.	Dopuszcza się podział jednostek na parcele.

D. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

1. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 50 % powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I MIESZKALNO-USŁUGOWYCH

1)	<p>USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI</p> <p>a) linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od frontowej granicy jednostki planu,</p> <p>b) w przypadku zabudowy parceli znajdującej się w granicach jednostki planu, dla której wyznaczona została ciągła linia zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa znajdująca się w granicach jednej jednostki planu musi tworzyć nieprzerwany ciąg budynków przy czym zewnętrzna płaszczyzna ścian zewnętrznych elewacji bocznych budynku musi zaczynać się i kończyć w odległości nie większej niż 6 m od bocznej granicy jednostki, - minimum 60% łącznej długości rzutu prostopadłego zewnętrznych obrysów ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku mieszkalnego oraz mieszkalno-usługowego, tworzących elewację od strony wyznaczonej w formie linii prostej oraz w odległości nie większej niż 2 m od ciągłej linii zabudowy wyznaczonej w formie łuku, - przekroczenie ciągłej linii zabudowy wyznaczonej w formie linii prostej dopuszcza się na odległość nie większą niż 2 m. <p>c) w przypadku zabudowy parceli znajdującej się w granicach jednostki planu, dla której wyznaczona została obligatoryjna linia zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimum 60% łącznej długości rzutu prostopadłego zewnętrznych obrysów ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku mieszkalnego oraz mieszkalno-usługowego, tworzących elewację od strony wyznaczonej w planie obligatoryjnej linii zabudowy, musi znaleźć się na obligatoryjnej linii zabudowy, - dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy bocznej granicy parceli z parcelą przeznaczoną, pod zabudowę mieszkaniową, albo mieszkalno-usługową. <p>d) WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW</p> <p>a) dopuszcza się wysokość budynków nie mniejszą niż 10,5 m i nie większą niż 13 m,</p> <p>b) dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym wysokości budynku przez wyłoty przewodów kominowych,</p> <p>c) dodatkowo dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej, o maksimum 80 cm, przez elementy budynku, których łączna kubatura stanowi nie więcej niż 5 % kubatury budynku, a powierzchnia rzutu prostopadłego jest nie większa niż 15% powierzchni rzutu prostopadłego budynku.</p>
----	---

3)	WYSOKOŚĆ GŁÓWNEJ LINII OKAPU Wysokość głównej linii okapu nie może być mniejsza niż 5,5 m.
4)	KIERUNEK KALENICZY GŁÓWNEJ Kalenica główna wszystkich budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych musi znajdować się na płaszczyźnie równoległej do płaszczyzny zewnętrznych ścian tworzących najdłuższą elewację od strony frontowej granicy parcell.
5)	KĄT POCHYLENIA DACHU a) dopuszcza się kąt pochylenia dachu, nie mniejszy niż 41° i nie większy niż 47°, b) dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni zrętu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków.
6)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówek podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych, blach dachówkowych.
7)	INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA nie określa się.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ
Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE
Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

1)	miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostki planu (w ilości min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m ² powierzchni użytkowej funkcji usługowej), jednak nie więcej niż 1 miejsce postojowe należy zapewnić w granicach własnej parceli lub w granicach układu drogowego bezpośrednio przylegającego do danej jednostki planu.
2)	na potrzeby jednostki A7 dodatkowo dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach jednostki X1.
3)	dojazdy do parceli dopuszcza się wyłączenie za znajdujących się w granicach planu jednostek przeznaczonych do wykonywania funkcji obsługi komunikacyjnej.

4. OGRÓDZENIA

1)	ogrodzenie do strony frontowej granicy działki nie może przekraczać linii zabudowy wyznaczonej dla jednostki planu, z której wydzieleno parcelę.
2)	od strony terenów publicznych nie dopuszcza się ogrodzeń z szaliki.
3)	w przypadku wygradzania parcell wysokość ogrodzeń od strony terenów publicznych ustala się na 1,2 m.
4)	dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-węjskowych.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1)	każdą z parcell należy wyposażyć co najmniej w instalacje: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, kanalizacji deszczowej włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.
2)	dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie ekologicznych źródeł ciepła.
3)	nie dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do gruntu lub do zbiorników do wywożenia.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU
Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	W granicach jednostek A1 i A2 zabudowa nie może znajdować się w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej ul. Derdowskiego.
2.	Zabudowa w granicach jednostek A1 i A2 powinna zostać zaprojektowana w sposób spełniający wymagania norm akustycznych.
3.	Jednostki planu znajdują się w strefie „E” ochrony ekspozycji zespołów lub obiektów zabudowlanych i stanowią teren o ograniczeniu wysokości zabudowy z czego wynika maksymalna wysokość zabudowy ustaloną w planie.
4.	Zabudowa jednostek A1, A3 powinna umożliwiać zachowanie najcenniejszych elementów zieleni wysokiej występujących w granicach jednostek.

E. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.
--

§6

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU
SYMBOLAMI:**

B1			
B2	B3	B4	
B5	B6	B7	

A. TRYB ZAGOSPODAROWANIA

1.	Zagospodarowywanie jednostek planu może odbywać się w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej albo w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych.
2.	W trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych jednym zamierzeniem budowlanym należy objąć obszar nie mniejszy niż jedna parcelą.
3.	W trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej jednym zamierzeniem budowlanym należy objąć całość obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
4.	Tryb zorganizowanej działalności inwestycyjnej nie jest wymagany dla realizacji z zakresu infrastruktury technicznej lub układu drogowego realizowanych wyprzedzająco w stosunku do procesu inwestycyjnego poszczególnych obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
5.	Wymagany tryb zorganizowanej działalności inwestycyjnej wygasa po przekazaniu wszystkich obiektów do użytkowania.

B. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU**1. FUNKCJE DOPUSZCZONE**

1)	jako obligatoryjną dla jednostek planu ustala się funkcję mieszkaniową.
2)	w granicach jednostek B1 i B2 dopuszcza się funkcje usługowe o charakterze usług podstawowych z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, zdrowia, higieny, pielęgnacji, rekreacji, administracji, kultury, kultu religijnego.
3)	działalność usługowa prowadzona w granicach jednostek B1 i B2 nie może być działalnością: <ul style="list-style-type: none"> - prowadzoną w oparciu o technologie uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, lub - wymulująca uciążliwości ze względu na przedmiot składu lub obsługę transportową.
4)	w granicach jednostek planu dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w przypadku zagospodarowania jednostek planu w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych jednostki planu przeznaczone są po zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2)	w przypadku zagospodarowania jednostek planu w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej dla wszystkich budynków mieszkalnych znajdujących się w granicach jednego obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej obowiązującej forma zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym albo w postaci budynków mieszkalnych zawierających nie więcej niż 4 mieszkania,
3)	integralną część budynków zlokalizowanych w granicach jednostek B1 i B2 stanowić mogą zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych i dostępne dla Klientów z bezpośrednio przyległego terenu publicznego pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej.
4)	dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA Niezabudowanej części obszaru

3.	Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostek planu dopuszcza się w formie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.
----	--

C. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU**DOPUSZCZONE WYDZIELEŃCIA GEODEZYJNE**

1.	Linie rozgraniczające jednostki planu stanowią obligatoryjne linie wydzieleni geodezyjnych.
2.	Dopuszcza się podziały jednostek planu, w wyniku których co najmniej jedna z granic parceli pod zabudowę mieszkaniową, albo mieszkaniowo-usługową jest fragmentem frontowej granicy jednostki planu.

D. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU**1. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU****1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA**

1)	W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej: <ul style="list-style-type: none"> a) wielorodzinnej - powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 30% powierzchni parceli. b) jednorodzinnej w układzie szeregowym - powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 55% powierzchni parceli. c) jednorodzinnej w formie budynków mieszkalnych zawierających nie więcej niż 4 mieszkania - powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 40% powierzchni parceli.
----	---

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

1)	USTYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI
a)	budynki sytuowane w granicach jednostek B1 i B2 nie mogą znajdować się w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej ul. Dąrowskiego.

2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW w przypadku zagospodarowania jednostek w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych wysokość budynków nie może być mniejsza niż 10 m i większa niż 11,5 m.
b)	w przypadku zagospodarowywania jednostek planu w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej dla wszystkich budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych znajdujących się w granicach jednego obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej obowiązującej jedna wysokość nie większa niż 12 m.
c)	dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym wysokości budynku przez wyłoty przewodów kominiowych.
d)	dotatkowo dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej o maksimum 80 cm, przez elementy budynku, których łączna kubatura stanowi nie więcej niż 5 % kubatury budynku, a powierzchnia rzutu prostopadłego jest nie większa niż 15% powierzchni rzutu prostopadłego budynku.
3)	WYSOKOŚĆ GŁÓWNEJ LINII OKAPU nie reguluje się.
4)	KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ a) w przypadku zagospodarowywania jednostek w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych kalenica główna wszystkich budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych musi znajdować się na płaszczyźnie równoległej do płaszczyzny zawierających ścian tworzących najdłuższą elewację od strony frontowej granicy parceli. b) w przypadku zagospodarowywania jednostek w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej kalenica główna wszystkich budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych znajdujących się w granicach jednego obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej musi znajdować się na płaszczyźnie prostopadłej albo równoległej do płaszczyzny zawierających ścian tworzących najdłuższą elewację od strony frontowej granicy parceli.
5)	KĄT POCHYLENIA DACHU a) w przypadku zagospodarowania jednostek w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych kąt pochYLENIA dachu nie może być mniejszy niż 41° i nie większy niż 47°. b) w przypadku zagospodarowania jednostek w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej dla wszystkich budynków znajdujących się w granicach jednego obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej obowiązującej jeden kąt pochYLENIA dachu nie mniejszy niż 14° i większy niż 51°. c) dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochYLENIA musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków.
6)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówek podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych, blach dachówkowych.
7)	INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA nie określa się.

II.	KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU
1.	ZIELEŃ Nie reguluje się.
2.	NAWIERZCHNIE Nie reguluje się.
3.	MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI
1)	miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostki planu (w ilości min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkaniec) należy zapewnić w granicach własnej parceli lub w granicach układu drogowego bezpośrednio przylegającego do danej jednostki planu przy uwzględnieniu konieczności zapewnienia w granicach jednostek BY1, BY2, BY3 czasowych miejsc parkingowych w wymiarze 30% ilości miejsc parkowania stałego związanego z terenami zabudowy bezpośrednio przylegającymi do ulicy.
2)	na potrzeby jednostki B4 dodatkowo dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach jednostki X1.
3)	miejsca postojowe na potrzeby funkcji usługowej (w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m ² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej parceli.
4)	dojazdy do parceli dopuszcza się wyłącznie ze znajdujących się w granicach planu jednostek przeznaczonych do wykonywania funkcji obsługi komunikacyjnej.
4.	OGRODZENIA
1)	od strony terenów publicznych nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki.
2)	w przypadku wygradzania parceli wysokość ogrodzeń od strony terenów publicznych ustala się na 1,2 m.
3)	dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-wjezdowych.
5.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
1)	każdą z parceli należy wyposażać co najmniej w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną sanitarną, elektroenergetyczną, kanalizację deszczowej wyczone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.
2)	dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcza oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieolejowych lub nisko emisyjnych źródeł ciepła.
3)	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu lub do zbiorników do wywołania.
III.	TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU
	Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	W granicach jednostek B1 i B2 zabudowa nie może znajdować się w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej ul. Derdowskiego.
2.	Jednostki planu znajdują się w strefie „E” ochrony ekspozycji zespołów lub obiektów zabytkowych i stanowią teren o ograniczeniu wysokości zabudowy z czego wynika maksymalna wysokość zabudowy ustalona w planie.
3.	Zabudowa w granicach jednostek B1 i B2 powinna zostać zaprojektowana w sposób spełniający wymagania norm akustycznych.
4.	Zabudowa jednostki B5 powinna umożliwiać zachowanie najcenniejszych elementów zieleni wysokiej wysokości występujących w granicach jednostki.

E. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.

§7

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU
SYMBOLAMI:**

C1				
C2				
C3				
C4				

A. TRYB ZAGOSPODAROWANIA

1.	Zagospodarowywanie jednostek planu może odbywać się w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej albo w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych.
2.	W trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych jednym zamierzeniem budowlanym należy objąć obszar nie mniejszy niż jedna parcella.
3.	W trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej jednym zamierzeniem budowlanym należy objąć całość obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
4.	Tryb zorganizowanej działalności inwestycyjnej nie jest wymagany dla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej lub układu drogowego realizowanych w wyprzedzającym w stosunku do procesu inwestycyjnego poszczególnych obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
5.	Wymagany tryb zorganizowanej działalności inwestycyjnej wygasa po przekazaniu wszystkich obiektów do użytkowania.

B. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	jako obligatoryjną dla jednostek planu ustala się funkcję mieszkaniową,
2)	w granicach jednostek planu dopuszcza się funkcję obsługi Inżynierijnej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w przypadku zagospodarowywania jednostek planu w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych jednostki planu przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynków mieszkalnych zawierających nie więcej niż 4 mieszkania.
----	---

2)	w przypadku zagospodarowywania jednostek planu w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej dla wszystkich budynków znajdujących się w granicach jednego obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej obowiązuje forma zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci budynków mieszkalnych zawierających nie więcej niż 4 mieszkania,
3)	dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierijnej.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostek planu dopuszcza się w formie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

C. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1.	Linie rozgraniczające jednostki planu stawią obligatoryjne linie wydzielen geodezyjnych.
2.	Dopuszcza się podział jednostek planu na parcele

D. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

1)	w przypadku zagospodarowania jednostek planu w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 30 % powierzchni parceli,
2)	w przypadku zagospodarowania jednostek planu w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 40 % powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

1)	USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI a) linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od frontowej granicy jednostki planu, b) w przypadku zabudowy parceli, znajdujących się w granicach jednostki planu, dla której wyznaczona została obligatoryjna linia zabudowy minimum 60% łącznej długości rzutu prostopadłego zewnętrznych obrusów ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku mieszkalnego tworzących alekację od strony obligatoryjnej linii zabudowy musi znaleźć się na obligatoryjnej linii zabudowy,
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW a) w przypadku zagospodarowania jednostek w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych wysokość budynków nie może być mniejsza niż 7 m i nie większa niż 9 m, b) w przypadku zagospodarowania jednostek w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej wysokość dla wszystkich budynków mieszkalnych znajdujących się w granicach jednej jednostki planu obowiązuje jedna wysokość nie większa niż 12 m.

c)	dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym wysokości budynku przez wyłoty przewodów kominiowych,
d)	dodatkowo dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej o maksimum 80 cm, przez elementy budynku, których łączna kubatura stanowi nie więcej niż 5 % kubatury budynku, a powierzchnia rzutu prostopadłego jest nie większa niż 15% powierzchni rzutu prostopadłego budynku.
3)	WYSOKOŚĆ GŁÓWNEJ LINII OKAPU nie reguluje się.
4)	KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ nie reguluje się.
5)	KĄT POCHYLENIA DACHU a) w przypadku zagospodarowania jednostek w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych kąt pochYLENIA dachu budynków mieszkalnych nie może być mniejszy niż 25° i większy niż 31°, b) w przypadku zagospodarowania jednostek w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej dla wszystkich budynków mieszkalnych znajdujących się w granicach jednej jednostki planu obowiązuje jeden kąt pochYLENIA dachu, nie mniejszy niż 14° i większy niż 51°, c) dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochYLENIA musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków.
6)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówko podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych, blach dachówkowych.
7)	INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA nie określa się.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

ZIELEŃ
Nie reguluje się.

NAMIERZCHNIE
Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCEL

1)	miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostek planu należy zapewnić w ilości min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie w granicach własnej parceli,
2)	dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych na potrzeby mieszkańców jednostek C2, C3, C4 w granicach jednostki X1,
3)	dojazdy do parceli dopuszcza się wyłącznie ze znajdujących się w granicach planu jednostek przeznaczonych do wykonywania funkcji obsługi komunikacyjnej

4. OGRODZENIA

- 1) od strony terenów publicznych nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki,
- 2) w przypadku wygradzania parceli wysokość ogrodzeń od strony terenów publicznych ustala się na 1,2 m,
- 3) dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-węjsłowiowych.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 1) każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, kanalizacji deszczowej połączone do urządzeń stanowiących element systemu obsługującego miasło lub jego część,
- 2) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu lub do zbiorników do wywożenia,
- 3) dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie ekologicznych źródeł ciepła.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

Jednostki planu znajdują się w strefie „E” ochrony ekspozycji zespólów lub obiektów zabawkowych i stanowią teren o ograniczeniu wysokości zabudowy z czego wynika maksymalna wysokość zabudowy ustalona w planie.

E. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1, C2, C3, C4 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.

* W tym wyjątkowo z powodu ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, przewidzianego gospodarką zasobami przyrody, ochrony gwałtownych i trudnych oraz odnowy przez uciążliwymi.

§8

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

G1 G2 G3

A. TRYB ZAGOSPODAROWANIA

TRYB ZAGOSPODAROWANIA

1.	Zagospodarowywanie jednostek planu może odbywać się w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej albo w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych.
2.	W trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych jednym zamierzeniem budowlanym należy objąć obszar nie mniejszy niż jedna jednostka planu
3.	W trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej jednym zamierzeniem budowlanym należy objąć obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
4.	W granicach każdej jednostki planu zagospodarowywanej w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej obowiązują powtarzalność brył budynków, w tym brył dachów, wg zasady, iż bryła każdego budynku w ramach jednostki planu powtarza się min. 2 razy, przy czym za bryłę powtarzalną, w stosunku do danej bryły, uważa się bryłę będącą wynikiem jej przesunięcia wzdłuż linii równoległej do frontowej granicy jednostki lub stanowiącą jej odbicie lustrzane.
5.	Nie wymaga się powtarzalności w stosunku do: <ol style="list-style-type: none"> 1) brył budynków znajdujących się na wydzielonych w ramach jednostki planu parcelach skrajnych oraz na parceli środkowej tzn. takiej, po obu stronach której w ramach jednostki planu znajduje się ta sama liczba parceli, 2) fragmentów budynków, których zróżnicowanie jest wynikiem wpisania budynku w teren.
6.	Tryb zorganizowanej działalności inwestycyjnej nie jest wymagany dla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej lub układu drogowego realizowanych wyprzedzająco w stosunku do procesu inwestycyjnego poszczególnych obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
7.	Wymagany tryb zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z wyjątkiem zasad powtarzalności, wygasa po przekazaniu wszystkich obiektów do użytkowania.

B. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU**1. FUNKCJE DOPUSZCZONE**

1)	jako obligatoryjna dla jednostek planu ustala się funkcję mieszkaniową.
2)	dopuszcza się funkcje usługowe o charakterze usług podstawowych z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, zdrowia, higieny, pielęgnacji, rekreacji, administracji, kultury, kultu religijnego.
3)	działalność usługowa nie może być działalnością: - prowadzoną w oparciu o technologie uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, lub - wywołującą uciążliwości ze względu na przedmiot, skład lub obsługę transportową.
4)	dopuszcza się funkcję obsługi inżynieryjnej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	jednostki G1, G3 przeznaczane są pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną w układzie wolno stojącym, której integralną część stanowią mogą zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych i dostępne dla klientów z bezpośrednio przyległego terenu publicznego pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej.
2)	jednostka G2 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie szeregowym, której integralną część stanowią mogą zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych i dostępne dla klientów z bezpośrednio przyległego terenu publicznego pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej.
3)	w granicach jednostek planu objętych trybem zorganizowanej działalności inwestycyjnej dopuszcza się zabudowę gospodarczą.
4)	dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynieryjnej.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

	Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostek planu dopuszcza się w formie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.
--	--

C. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU**DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE**

1.	Granice jednostek planu stanowią obligatoryjne linie wydziałów geodezyjnych.
2.	Dopuszcza się podziały jednostki G2, w wyniku których co najmniej jedna z granic parceli pod zabudowę mieszkaniową albo mieszkaniowo-usługową jest fragmentem frontowej granicy jednostki planu.
3.	Nie dopuszcza się podziału jednostek planu oznaczonych symbolami G1 i G3.
4.	Dopuszcza się wydzielenia parceli pod urządzenia infrastruktury technicznej.

D. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU**1. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU****1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA**

- W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej:
- 1) jednorodzinnej w układzie wolno stojącym powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 30 % powierzchni parceli.
 - 2) jednorodzinnej w układzie szeregowym - powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 55 % powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I MIESZKALNO-USŁUGOWYCH

1)	USTYTIOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI
a)	na każdej z parceli powstających w wyniku podziału jednostki planu może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny albo mieszkaniowo-usługowy.
b)	w przypadku zabudowy parceli znajdujących się w granicach jednostki planu dla której wyznaczona została ciągła linia zabudowy: - zabudowa znajdująca się w granicach jednej jednostki planu musi tworzyć nieprzerwany ciąg budynków przy czym elewacja frontowa (od strony ciągłej linii zabudowy) budynków znajdujących się na skrajnych parcelach jednostki planu musi zaczynać się w odległości nie większej niż 6 m od bocznej granicy jednostki planu - minimum 60% łącznej długości rzutu prostopadłego zewnętrznych ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego, tworzących elewację od strony ciągłej linii zabudowy musi znaleźć się w odległości nie większej niż 2 m od ciągłej linii zabudowy.
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW
a)	w przypadku zagospodarowywania jednostek planu w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może być mniejsza niż 8,0 m i większa niż 9,5 m.
b)	w przypadku zagospodarowywania jednostek planu w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej dopuszcza się wysokość nie większą niż 11,5 m.
c)	dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym wysokości budynku przez wyłoty przewodów kominowych.
d)	dodatkowo dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej, o maksimum 80 cm, przez elementy budynku, których łączna kubatura stanowi nie więcej niż 5 % kubatury budynku, a powierzchnia rzutu prostopadłego jest nie większa niż 15% powierzchni rzutu prostopadłego budynku.
3)	WYSOKOŚĆ GŁÓWNEJ LINII OKAPU w przypadku niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych wysokość głównej linii okapu nie może być mniejsza niż 5,0 m.
4)	KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ w przypadku zagospodarowywania jednostek planu w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych kalenica główna wszystkich budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych musi znajdować się na płaszczyźnie pionowej równoległej do płaszczyzny zewnętrznych ścian tworzących najdłuższą elewację od frontowej granicy jednostki.

5)	KĄT POCHYLENIA DACHU
a)	w przypadku zagospodarowywania jednostek planu w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych dopuszcza się kąt pochYLENIA dachu nie mniejszy niż 31 i nie większy niż 35°,
b)	w przypadku zagospodarowywania jednostek planu w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej dopuszcza się kąt pochYLENIA dachu nie mniejszy niż 14° i nie większy niż 51°,
c)	dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochYLENIA musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu postopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków.
6)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówek podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych, blach dachówkowych.
7)	INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA nie określa się.

3. Kształtowanie budynków gospodarczych

1)	USTYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy obowiązującej dla parceli w kierunku przeciwnym niż wskazuje wektor oznaczenia granicznego tej linii wyłączenie przez garaż.
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW dopuszcza się wysokość nie większą niż 5 m.
3)	KĄT POCHYLENIA DACHU dopuszcza się kąt pochYLENIA połaci dachowych nie mniejszy niż 14° i nie większy niż 45°.
4)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówek podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych, blach dachówkowych.
5)	INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA nie określa się.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEN

1)	Nie reguluje się.
----	-------------------

2. NAWIERZCHNIE

1)	Nie reguluje się.
----	-------------------

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

1)	miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostki G2 (w ilości min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkaniele) oraz w granicach jednostek G1, G3 (w ilości min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkaniele) należy zapewnić w granicach własnej parceli.
2)	miejsca postojowe na potrzeby funkcji usługowej (w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m ² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej parceli lub w granicach jednostki GX1.
3)	dojazdy do parceli dopuszcza się wyłącznie za znajdujących się w granicach planu jednostek przeznaczonych do wykonywania funkcji obsługi komunikacji.

4. OGRODZENIA

1)	ogrodzenie do strony frontowej granicy działki nie może przekraczać linii zabudowy wyznaczonej dla jednostki planu, z której wydzieleno parcelę.
2)	od strony terenów publicznych nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki.
3)	w przypadku wygrazdzenia parceli wysokość ogrodzeń od strony terenów publicznych ustala się na 1,2 m.
4)	dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-wyjściowych.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1)	każda z parceli należy wyposażyc co najmniej w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, kanalizacji deszczowej związane do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego masło lub jego część.
2)	nie dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do gruntu lub zbiorników do wyrożnienia.
3)	dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie tylko i wyłącznie ekologicznych źródeł ciepła.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

1)	Nie określa się.
----	------------------

IV. INNE SZCZEGÓLNE WĄRUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	w granicach jednostek G1, G3 zabudowa nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej ul. Derdowskiego.
1.	Zabudowa w granicach jednostek G1 i G3 powinna zostać zaprojektowana w sposób spełniający wymagania norm akustycznych.
2.	Jednostka planu znajdują się w strefie „E” ochrony ekspozycji zespólów lub obiektów zabrykowych i stanowią teren o ograniczeniu wysokości zabudowy z czego wynika maksymalna wysokość zabudowy ustalona w planie.

E. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

1)	Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami G1, G2, G3 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.
----	---

§9

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU
SYMBOLAMI:**

H1	H2		
H3	H4		

A. TRYB ZAGOSPODAROWANIA

1.	Zagospodarowywanie jednostek planu może odbywać się w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej albo w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych.
2.	W trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych jednym zamierzeniem budowlanym należy objąć obszar nie mniejszy niż jedna jednostka planu.
3.	W trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej jednym zamierzeniem budowlanym należy objąć całość obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
4.	W granicach każdej jednostki planu zagospodarowywanej w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej obowiązuje powtarzalność trybu budynków, w tym tryb dachów, wg zasady, iż tryba każdego budynku w ramach jednostki planu powtarza się min. 2 razy, przy czym za trybę powtarzalną, w stosunku do danej bryły, uważa się trybę będącą wynikiem jej przesunięcia równoległego lub stonowiącej jej odbicie lustrzane.
5.	Nie wymaga się powtarzalności w stosunku do: <ol style="list-style-type: none"> 1) tryb budynków znajdujących się na wydzielonych w ramach jednostki planu parcelach skrajnych, parceli środkowej tzn. takiej, po obu stronach której w ramach jednostki planu znajduje się ta sama liczba parceli oraz na parcelach wydzielonych pod skrajny segment nieprzerwanego ciągu budynków w układzie szeregowym, 2) fragmentów budynków, których różnicowanie jest wynikiem wpisania budynku w teren.
6.	Tryb zorganizowanej działalności inwestycyjnej nie jest wymagany dla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej lub układu drogowego realizowanych wyprzedzająco w stosunku do procesu inwestycyjnego poszczególnych obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
7.	Wymagany tryb zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z wyjątkiem zasad powtarzalności, wygasa po przekazaniu wszystkich obiektów do użytkowania.

B. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU**1. FUNKCJE DOPUSZCZONE**

1)	Jako obowiązkową dla jednostek planu ustala się funkcję mieszkaniową.
2)	dopuszcza się funkcje usługowe o charakterze usług podstawowych z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, zdrowia, higieny, pielęgnacji, rekreacji, administracji, kultury, kultu religijnego.
3)	działalność usługowa nie może być działalnością: <ul style="list-style-type: none"> - prowadzoną w oparciu o technologie uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej; lub - wywołującą uciążliwość ze względu na przedmiot składu lub obsługę transportową.
4)	dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	jednostki planu przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w układzie szeregowym, której integralną część stanowią mogą zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych i dostępne dla klientów z bezpośrednio przyległego terenu publicznego pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej.
2)	w granicach jednostek planu objętych trybem zorganizowanej działalności inwestycyjnej dopuszcza się zabudowę gospodarczą.
3)	dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostek planu dopuszcza się w formie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.
--

C. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU**DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE**

1.	Granice jednostek planu stanowią obowiązkowe linie wydzieleni geodezyjnych.
2.	Dopuszcza się podziały jednostek, w wyniku których co najmniej jedna z granic parceli pod zabudowę mieszkaniową albo mieszkaniowo-usługową jest fragmentem frontowej granicy jednostki planu.
3.	Pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się podział każdej z jednostek planu na parcele o jednokątnej szerokości nie większej niż 12 m.
4.	Dopuszcza się szerokość odmienną od szerokości pozostałych parceli znajdujących się w granicach tej samej jednostki planu oraz od szerokości ustalonych w ust. 3. w przypadku parceli wydzielonych pod skrajny segment nieprzerwanego ciągu jednorodzinnych budynków mieszkalnych albo mieszkaniowo-usługowych w układzie szeregowym.
5.	Dopuszcza się wydzielenia parceli pod urządzenia infrastruktury technicznej.

D. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU**I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU****1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA**

Powierzchnia zabudowana parceli przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową w układzie szeregowym nie może być większa niż 55 % powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

1)	USTYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI na każdej z parceli powstałych w wyniku podziału jednostki planu może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny albo mieszkalno-usługowy. linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od frontowej granicy jednostki planu. w przypadku zabudowy parceli, znajdujących się w granicach jednostki planu dla której wyznaczona została obligatoryjna linia zabudowy: - na działkach, na całej szerokości których linia zabudowy jest linią prostą minimum 60% łącznej długości rzutu prostopadłego zewnętrznego obrysu ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego, tworzących elewację frontową musi znaleźć się na obligatoryjnej linii zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu.
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW w przypadku zagospodarowywania jednostek planu w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych wysokość budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych nie może być mniejsza niż 8,0 m i większa niż 9,5 m. w przypadku zagospodarowywania jednostek planu w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej dopuszcza się wysokość nie większą niż 11 m. c) dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym wysokości budynku przez wyłoty przewodów kominowych, d) dodatkowo dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej, o maksimum 80 cm, przez elementy budynku, których łączna kubatura stanowi nie więcej niż 5 % kubatury budynku, a powierzchnia rzutu prostopadłego jest nie większa niż 15% powierzchni rzutu prostopadłego budynku.
3)	WYSOKOŚĆ GŁÓWNEJ LINII OKAPU w przypadku zagospodarowywania jednostek planu w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych wysokość głównej linii okapu nie może być mniejsza niż 5,0 m.
4)	KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ w przypadku zagospodarowywania jednostek planu w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych kalenica główna wszystkich budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych musi znajdować się na płaszczyźnie prostopadłej do płaszczyzny zewnętrznych ścian tworzących najdłuższą elewację od strony frontowej granicy parceli.
5)	KĄT POCHYLENIA DACHU w przypadku zagospodarowywania jednostek planu w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych dopuszcza się kąt pochYLENIA dachu nie mniejszy niż 31° i nie większy niż 35°.

b) w przypadku zagospodarowywania jednostek planu w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej dopuszcza się kąt pochYLENIA dachu nie mniejszy niż 14° i nie większy niż 51°.

c) dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochYLENIA musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach sparków.

6) POKRYCIE DACHU

na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówek podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych, blach dachówkowych.

7) INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA

nie określa się.

3. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH

1)	USTYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy obowiązującej dla parceli w kierunku przeciwnym niż wskazuje wektor oznaczenia granicznego tej linii wyjątkowo przez garaże,
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW dopuszcza się wysokość nie większą niż 5 m.
3)	KĄT POCHYLENIA DACHU dopuszcza się kąt pochYLENIA połaci dachowych nie mniejszy niż 14° i nie większy niż 45°.
4)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówek podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych blach dachówkowych.
5)	INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA nie określa się.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**1. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

1) miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostek planu w ilości min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie należy zapewnić w granicach własnej parceli,

2) miejsca postojowe na potrzeby funkcji usługowej (w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej parceli lub w granicach układu drogowego bezpośrednio przylegającego do danej jednostki planu, przy uwzględnieniu konieczności zapewnienia w granicach jednostek H1+1, H1+2 czasowych miejsc parkingowych w wymiarze 30 % miejsc parkowania stalego związanego z terenami zabudowy bezpośrednio przylegającymi do ulicy.

4. OGRODZENIA

3)	dodają do parceli dopuszcza się wyłączenie ze znajdujących się w granicach planu jednostek przeznaczonych do wykonywania funkcji obsługi komunikacyjnej.
1)	od strony terenów publicznych nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki.
2)	w przypadku wygrządzenia parceli wysokość ogrodzeń od strony terenów publicznych ustala się na 1,2 m.
3)	dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-wjazdowych.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1)	każdą z parceli należy wyposażać co najmniej w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, sanitarną, elektroenergetyczną, kanalizację deszczową, połączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.
2)	dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłączonej ekologicznych źródeł ciepła.
3)	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu lub do zbiorników do wywózania.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

2.	W granicach jednostek H1, H4 zabudowa nie może znajdować się w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej ul. Dardowskięgo.
3.	Zabudowa w granicach jednostek H1 i H4 powinna zostać zaprojektowana w sposób spełniający wymagania norm akustycznych.
4.	Jednostki planu oznaczone symbolami H1, H2, H3, H4 znajdują się w strefie „E” ochrony ekspozycji zaspólów lub obiektów zabudowlanych i stanowią teren o ograniczeniu wysokości zabudowy z czego wynika maksymalna wysokość zabudowy ustalona w planie.

E. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami H1, H2, H3, H4 stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.	
--	--

* Wym. wyłączone z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, przewidzianego gospodarstwa zasobem: przynależność, ochrona granic i obszarów i innych oraz ochrony przed osiedlaniem.

§10

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU
SYMBOLAMI:

J1

A. TRYB ZAGOSPODAROWANIA

1.	Zagospodarowanie jednostki planu może odbywać się w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej albo w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych.
2.	W trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych jednym zamierzeniem budowlanym należy objąć obszar nie mniejszy niż jedna parcela.
3.	W trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej jednym zamierzeniem budowlanym należy objąć całość obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
4.	Tryb zorganizowanej działalności inwestycyjnej nie jest wymagany dla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej lub układu drogowego realizowanych wyprzedzająco w stosunku do procesu inwestycyjnego poszczególnych obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
5.	Wymagany tryb zorganizowanej działalności inwestycyjnej, wygasa po przekazaniu wszystkich obiektów do użytkowania.

B. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	Jako obowiązkową dla jednostek planu ustala się funkcję mieszkaniową.
2)	dopuszcza się funkcję obsługi inżynieryjnej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	jednostka planu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym.
2)	w granicach jednostki planu objętej trybem zorganizowanej działalności inwestycyjnej dopuszcza się zabudowę gospodarczą.
3)	dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynieryjnej.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostek planu dopuszcza się w formie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

C. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1.	Linie rozgraniczające jednostki planu stanowią obligatoryjne linie wydzielen geodezyjnych.
2.	Dopuszcza się podziały jednostki planu, w wyniku których co najmniej jedna z granic parceli pod zabudowę mieszkaniową jest fragmentem frontowej granicy jednostki planu.
3.	Dopuszcza się wydzielenia parceli pod urządzenia infrastruktury technicznej.

D. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

1. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana parceli przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym nie może być większa niż 30 % powierzchni parceli

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

1)	USTYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELU
a)	na każdej z parceli powstałych w wyniku podziału jednostki planu może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny.
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW
a)	w przypadku zagospodarowywania jednostki planu w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych wysokość budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 7,0 m i większa niż 9,0 m,
b)	w przypadku zagospodarowywania jednostki planu w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej dopuszcza się wysokość nie większą niż 10,0 m,
c)	dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym wysokości budynku przez wyłoty przewodów kominowych,
d)	dotatkowo dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej o maksimum 80 cm, przez elementy budynku, których łączna kubatura stanowi nie więcej niż 5 % kubatury budynku, a powierzchnia rzutu prostopadłego jest nie większa niż 15% powierzchni rzutu prostopadłego budynku.

3) WYSOKOŚĆ GŁÓWNEJ LINII OKAPU

nie reguluje się.

4) KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ

w przypadku zagospodarowywania jednostki planu w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych kalenica główna wszystkich budynków musi znajdować się na płaszczyźnie równoległej do płaszczyzny zawierających ścian tworzących najdłuższą elewację od strony frontowej granicy parceli.

5) KĄT POCHYLENIA DACHU

a) w przypadku zagospodarowywania jednostki planu w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych dopuszcza się kąt pochYLENIA dachu nie mniejszy niż 43° i nie większy niż 51°.

b) w przypadku zagospodarowywania jednostki planu w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej dopuszcza się kąt pochYLENIA dachu nie mniejszy niż 14° i nie większy niż 51°.

c) dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochYLENIA musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków,

6) POKRYCIE DACHU

na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówek podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-małajowych, blach dachówkowych.

7) INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA

nie określa się

3. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH

1)	USTYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELU
	na każdej z parceli powstałych w wyniku podziału jednostki planu może znajdować się najwyżej jeden budynek gospodarczy.
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW
	dopuszcza się wysokość nie większą niż 5 m,
3)	KĄT POCHYLENIA DACHU
	dopuszcza się kąt pochYLENIA połaci dachowych nie mniejszy niż 14° i nie większy niż 45°.
4)	POKRYCIE DACHU
	na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówek podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-małajowych, blach dachówkowych.
5)	INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA
	nie określa się.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**1. ZIELEN**

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

1) miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostek planu należy zapewnić w ilości min 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie - w granicach własnej parceli,

2) dojazdy do parceli dopuszcza się wyłącznie od strony znajdujących się w granicach opracowania jednostek planu przeznaczonych do wykonywania funkcji obsługi komunikacyjnej.

4. OGRODZENIA

1) od strony terenów publicznych nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki,

2) w przypadku wygrządzenia parceli wysokość ogrodzeń od strony terenów publicznych ustala się na 1,2 m.

3) dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-wyjściowych.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1) każda z parceli należy wyposażać co najmniej w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, włączoną do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część;

2) wody opadowe należy odprowadzać na tereny zieleni w granicach własnej działki,

3) nie dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do gruntu lub do zbiorników do wywożenia,

4) dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie tylko i wyłącznie ekologicznych źródeł ciepła.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

Jednostka planu oznaczona symbolem J1 znajduje się w strefie „E” ochrony eksperymentalnej obiektów lub obiektów zabrykowanych I staniowi teren o ograniczeniu wysokości zabudowy z czego wynika maksymalna wysokość zabudowy ustalona w planie.

*głównie wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, przewidzianego zagospodarowaniem zasobami przyrody, ochrony granic, cieków i jezior oraz ochrony przed zanieczyszczeniem.

E. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU**STAWKA PROCENTOWA**

Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem J1 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.

§11

**KARTA USTALEN DLA JEDNOSTEK PLANU
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU
SYMBOLAMI:**

L1

A. TRYB ZAGOSPODAROWANIA

1.	Zagospodarowanie jednostki może odbywać się w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej albo w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych.
2.	W trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych jednym zamierzeniem budowlanym należy objąć obszar nie mniejszy niż jedna parcela.
3.	W trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej jednym zamierzeniem budowlanym należy objąć całość jednostki L1.

B. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU**1. FUNKCJE DOPUSZCZONE**

1)	w przypadku zagospodarowywania jednostki w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych dopuszcza się funkcję usługową oraz funkcję obsługi inżynierskiej,
2)	w przypadku zagospodarowywania jednostki w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej dopuszcza się funkcję mieszkaniową, funkcję usługową oraz funkcję obsługi inżynierskiej,
3)	w ramach funkcji usługowej dopuszcza się usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, zdrowia, higieny, pielęgnacji, rekreacji, administracji, bezpieczeństwa publicznego, kultury, kultu religijnego, oświaty i wychowania,
4)	działalność usługowa nie może być działalnością: - prowadzoną w oparciu o technologie uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, lub - wywołującą uciążliwość ze względu na składowanie lub obsługę transportową,

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w przypadku zagospodarowywania jednostki w trybie niezależnych przedsięwzięć inwestycyjnych dopuszcza się zabudowę usługową oraz zabudowę wyrikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej,
2)	w przypadku zagospodarowywania jednostki w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej dopuszcza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, której integralną częścią stanowią mogą zlokalizowane wyłącznie w partalach budynków mieszkalnych i dostępne dla klientów z bezpośrednio przyległego terenu publicznego pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej, zabudowę usługową oraz zabudowę wyrikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej,

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostek planu dopuszcza się w formie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,

C. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU**DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE**

1.	Granice jednostki planu stanowią obligatoryjne linie wydzieleń geodezyjnych.
2.	Dopuszcza się podział jednostki planu, w wyniku którego co najmniej jedna z granic parceli przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową stanowi fragment frontowej granicy jednostki planu.

D. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU**1. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU****POWIERZCHNIA ZABUDOWANA**

Powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 35 % powierzchni parceli.

4. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, MIESZKALNO-USŁUGOWYCH, USŁUGOWYCH

1)	USTYDOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej minimum 60% łącznej długości rzutu prostopadłego zewnętrznych ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji każdego budynku mieszkalnego i mieszkaniowo-usługowego, tworzących elewację frontową musi znaleźć się na obowiązkowej linii styku budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych,
b)	linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od frontowej granicy jednostki planu,
c)	dopuszcza się stykowanie budynków na granicy działki budowlanej z parcelą budowlaną,
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW dla wszystkich budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych obowiązują jedna wysokość nie większa niż 12,0 m,
b)	dla wszystkich budynków usługowych obowiązują wysokość nie większa niż 13,0 m,
c)	dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym wysokości budynku przez wyłoty przewodów kominowych,
d)	dotądowo dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym wysokości: - przez elementy budynku, których łączna kubatura stanowi nie więcej niż 5 % kubatury budynku, a powierzchnia rzutu prostopadłego jest nie większa niż 15% powierzchni rzutu prostopadłego budynku - o maksimum 80 cm, przez elementy o charakterze dominant architektonicznych których łączna powierzchnia rzutu prostopadłego nie może być większa niż 5 % powierzchni rzutu prostopadłego budynku,
3)	WYSOKOŚĆ GDŹWNEJ LINII OKAPU nie reguluje się.

4)	KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ kalenica główna wszystkich budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych lokalizowanych w granicach jednostki musi znajdować się na płaszczyźnie równoległej albo prostopadłej do zewnętrznych ścian tworzących najdłuższą elewację od strony frontowej granicy parceli,
5)	KĄT POCHYLENIA DACHU dla wszystkich budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych obowiązuje jeden kąt pochYLENIA dachu nie mniejszy niż 14° i nie większy niż 51°,
6)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówek podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych, blach dachówkowych,
7)	INNE SZCZEGÓLNE WYMAGANIA nie określa się.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**1. ZIELEN**

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHYNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

- 1) miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostki planu (w ilości min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości 1 miejsce postojowe /1000 m² pow. użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnąć w granicach własnej parceli lub w granicach układu drogowego bezpośrednio przylegającego do danej jednostki planu,
- 2) dojazdy do parceli dopuszcza się wyłącznie za znajdujących się w granicach planu jednostek przeznaczonych do wykonywania funkcji obsługi komunikacji.

4. OGRODZENIA

- 1) ogrodzenie do strony frontowej granicy działki nie może przekraczać linii zabudowy wyznaczonej dla jednostki planu,
- 2) od strony terenów publicznych nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki,
- 3) w przypadku wygradzania parceli wysokość ogrodzeń od strony terenów publicznych ustala się na 1,2 m,
- 4) dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-wyjściowych.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 1) każda z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje: wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetyczną, kanalizację deszczową, połączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
- 2) wody opadowe z terenów parkingów należy odprowadzić, poprzez separator substancji ropopochodnych, do kanalizacji deszczowej stanowiącej element systemu obsługującego miasto lub jego część,
- 3) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu lub do zbiorników do wywożenia,
- 4) dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie ekologicznych źródeł ciepła.

- 5) w przypadku realizacji zabudowy usługowej w granicach jednostki należy przewidzieć możliwość ustalenia pojemników do segregacji odpadów.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

Jednostka planu znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji zespoków lub obiektów zabytkowych i stanowią teren o ograniczeniu wysokości zabudowy z czego wynikają ustalenia planu dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy.

E. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU**STAWKA PROCENTOWA**

Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: L1 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.

* Inne wymagania z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, przeciwpożarowego, gospodarki zasobami przyrody, ochrony gruntów rolniczych, leśnych oraz ochrony przed lawami i osuwaniem.

§12

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU
SYMBOLAMI:**

EL1

A. TRYB ZAGOSPODAROWANIA

Nie dotyczy.

B. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU**1. FUNKCJE DOPUSZCZONE**

Jako obowiązkową dla obszaru ustala się funkcję obsługi inżyniernej z zakresu elektroenergetyki.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Jednostka przeznaczona jest pod realizację stacji transformatorowej.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru dopuszcza się w formie: urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, zieleni.

C. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU**DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE**

Linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania stanowią obowiązkowe linie wydzielenia geodezyjnych.

D. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU**I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU****1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA**

Nie reguluje się.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

Budynki należy kształtować zgodnie z wymogami technicznymi stacji transformatorowych.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**1. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Nie dopuszcza się realizacji.

4. OGRODZENIA

1) od strony terenów publicznych nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki.

2) w przypadku wygradzania parceli wysokość ogrodzeń od strony terenów publicznych ustala się na 1,2 m.

3) dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-węścielowych.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

Nie określa się.

E. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU**STAWKA PROCENTOWA**

Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem EL1 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.

* Wym. wyliczenia z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, przewidzianego gospodarowania zasobami, gruntów, części gruntów objętych księgą oraz ochrony przed skażeńdźwiękami.

§13

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

Z1

Z2

Z4

A. TRYB ZAGOSPODAROWANIA

Nie określa się.

B. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

- 1) jako obowiązkową, dla jednostek ustala się funkcję terenów zieleni ogólnodostępnej,
- 2) dopuszcza się funkcję obsługi Inżynierijnej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi Inżynierijnej; w tym, w granicach jednostki Z2, lokalizację GPZ.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru dopuszcza się w formie: zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, budowli wynikających z potrzeb funkcji dopuszczonych w planie, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych.

C. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Dopuszcza się wydzielenie parceli przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

D. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nawierzchnia, przeznaczona do ruchu pieszego oraz rowerowego wykonana należy z materiałów przepuszczających wody opadowe do gruntu.

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Nie dopuszcza się realizacji.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Elementy infrastruktury sieciowej muszą być połączone do urządzeń stanowiących element systemu obsługującego miasto lub jego część.

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

Jednostki planu przeznaczone są do realizacji celów publicznych.

E. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami Z1, Z2, Z4 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.

§14

KARTA USTALEN DLA JEDNOSTEK PLANU
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU
SYMBOLAMI:

AZ1	AZ2		
BZ1	BZ2		
GZ1	GZ2		
HZ1	HZ2		

A. TRYB ZAGOSPODAROWANIA

Zagospodarowanie jednostek planu znajdujących się w granicach obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej w przypadku objęcia obszaru trybem zorganizowanej działalności inwestycyjnej musi nastąpić w ramach zamierzenia budowlanego obejmującego całość obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej do której przynależy dana jednostka planu.

B. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

- 1) jako obowiązkową dla jednostek ustala się funkcję o charakterze izolującym od uciążliwości komunikacyjnych.
- 2) dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej oraz funkcję terenów zieleni ogólnodostępnej.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Dopuszcza się zabudowę wyróżniającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

- 1) Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru dopuszcza się w formie: zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, budowli wynikających z potrzeb funkcji dopuszczonych w planie, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych, budowli pełniących funkcje ochronne przed uciążliwościami komunikacyjnymi.

C. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Dopuszcza się wydzielenie parceli przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

D. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

1. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELENI

W przypadku braku mechanicznych ekranów akustycznych izolujących od uciążliwości komunikacyjnych min. 60 % powierzchni jednostki planu musi stanowić zieleni izolującą od uciążliwości komunikacyjnych.

2. NAWIERZCHNIE

Nawierzchnie, przeznaczone do ruchu pieszego oraz rowerowego wykonąć należy z materiałów przepuszczających wody opadowe do gruntu.

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Nie dopuszcza się realizacji.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 1) ustala się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w granicach jednostek AZ2, BZ1, BZ2, GZ1, GZ2, HZ1, HZ2,
- 2) dopuszcza się możliwość ustalenia innych przebiegów sieci na etapie projektu technicznego.
- 3) elementy infrastruktury sieciowej muszą być związane do urządzeń sławowłających elementy systemu obsługującego miejsce lub jego część,
- 4) w zagospodarowaniu jednostek AZ1, HZ2, należy uwzględnić możliwość zlokalizowania pojemników na odpady gospodarstwa.

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1. Jednostki planu przeznaczone są do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność.
2. Jednostki planu przeznaczone są do realizacji celów publicznych.
3. W zagospodarowaniu jednostek planu należy uwzględnić mechaniczne lub biologiczne ekrany akustyczne izolujące zabudowę mieszkaniową i mieszkalno-usługową od uciążliwości komunikacyjnych.

E. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami AZ1, AZ2, BZ1, BZ2, GZ1, GZ2, HZ1, HZ2 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.

* W tym wyrażeniu z potrzeb ochrony środowiska przewidziano lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gwarnek rdznych i innych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§15

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

AX1	AX2	AX3	
BX1	BX2	BX3	BX4
CX1	CX2	CX3	
GX1			
JX1			

A. TRYB ZAGOSPODAROWANIA

Zagospodarowanie jednostek planu znajdujących się w granicach obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej w przypadku objęcia obszaru trybem zorganizowanej działalności inwestycyjnej musi nastąpić w ramach zamierzenia budowlanego obejmującego całość obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej, do której przynależy dana jednostka planu.

B. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	jako obowiązkową dla jednostek planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej,
2)	dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej oraz funkcję zieleni ogólnodostępnej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1)	na terenie jednostek planu dopuszcza się realizację: ulic klasyfikowanych jako dojazdowe – D1/2, ulic w formie ciągów pieszo-jezdnych, sieci Urządzeń Infrastruktury Technicznej, obiektów małej architektury, zieleni,
2)	przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspakajające ruch samochodowy.

C. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1.	Granice jednostek planu z jednostkami o odmiennym przeznaczeniu stanowią obowiązkowe linie wydziałów geodezyjnych.
2.	Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydziałów geodezyjnych układu drogowego, ustala się na 10 m., z wyjątkiem jednostki JX3, dla której minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5,0 m.

D. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

1. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

1) Nawierzchnie przeznaczone do ruchu pieszo-jezdnego wykonać należy jako nawierzchnie rozbitralne.

2) Przy projektowaniu nawierzchni jezdnych należy uwzględnić obciążenie lekkim ruchem samochodowym (wytrzymałość KR1)

MIEJSCA POSTOJOWE

W granicach jednostek dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

OGRODZENIA

Nie reguluje się.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1) ustala się prowadzenie linii kablowej: NN – 0,4 kV w granicach jednostek AX1, AX2, AX3, BX1, BX2, BX3, BX4, CX1, CX2, CX3, GX1, JX1.

2) ustala się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, sieci gazowej i/c, sieci kanalizacji deszczowej w granicach jednostek AX1, AX2, AX3, BX1, BX2, BX3, BX4, CX1, CX2, CX3, GX1, JX1.

3) Dopuszcza się możliwość ustalenia innych przebiegów sieci na etapie projektu technicznego.

4) wody opadowe z terenów przeznaczonych dla ruchu jezdniowego lub pieszo-jezdnego należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej stanowiącej element systemu obsługującego miasto lub jego część.

5) elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Jednostki planu przeznaczone są do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność.
2.	Jednostki planu przeznaczone są do realizacji celów publicznych.
3.	Włączenia komunikacyjne jednostek dopuszcza się wyłącznie do przylegających bezpośrednio jednostek wewnętrznego układu komunikacyjnego, z wyjątkiem jednostki JX1, dla której dopuszcza się połączenie z ul. Podmiejską.
4.	Zagospodarowanie jednostki BX3 powinno umożliwiać zachowanie naliczeniowych elementów zieleni wysokiej występujących w granicach jednostki.

E. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami AX1, AX2, AX3, BX1, BX2, BX3, BX4, CX1, CX2, CX3, GX1, JX1 stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.

§16

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU
SYMBOLAMI:

AY1	AY2	AY3	AY4	AY5	AY6	AY7
BY1	BY2	BY3				
CY1						
GY1						
HY1	HY2					
YZ						

A. TRYB ZAGOSPODAROWANIA

Zagospodarowanie jednostek planu znajdujących się w granicach obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej w przypadku objęcia obszaru trybem zorganizowanej działalności inwestycyjnej musi nastąpić w ramach zamierzenia budowlanego obejmującego całość obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej, do której przynależy dana jednostka planu.

B. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	Jako obligatoryjna dla jednostek planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej.
2)	dopuszcza się funkcję obsługi inżynierijnej oraz funkcję zieleni ogólnodostępnej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1)	Na terenie jednostek planu dopuszcza się realizację: ulic klasyfikowanych jako ulice lokalne - L1/2, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; obiektów małej architektury oraz zieleni.
2)	przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspokajające ruch samochodowy.

C. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1.	Granice jednostek planu z jednostkami o odmiennym przeznaczeniu stanowią obligatoryjne linie wydzieleń.
2.	Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzieleń geodezyjnych układu drogowego, ustala się na 10 m.

D. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

1. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

ZIELEŃ	Nie reguluje się
--------	------------------

2. NAWIERZCHNIE

1)	przy projektowaniu nawierzchni jezdnych należy uwzględnić obciążenie średnim ruchem samochodowym (wyznaczalność KR1),
----	---

3. MIEJSCA POSTOJOWE

1)	układ drogowy w granicach jednostek AV1, AV2, AV3, AV4, AV5, AV6, AV7 powinien być zaprojektowany z uwzględnieniem maksymalnego wykorzystania przestrzeni dla potrzeb parkowania czasowego.
2)	układ drogowy w granicach pozostałych jednostek planu powinien być zaprojektowany w sposób umożliwiający parkowanie czasowe samochodów w ilości min. 30% ilości miejsc parkowania stalego związanego z terenami zabudowy przylegającymi do ulicy obsługującej teren.

4. OGRÓDZENIA

	Nie reguluje się
--	------------------

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1)	ustala się prowadzenie linii kablowej NN – 0,4 kV w granicach jednostek AV1, AV2, AV3, AV4, AV5, AV6, AV7, BV1, BV2, BV3, CV1, GY1, HY1, HYZ, YZ,
2)	ustala się prowadzenie linii kablowej SN – 15 kV w granicach jednostek AV1, AV2,
3)	ustala się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, sieci gazowej mc, sieci kanalizacji deszczowej w granicach jednostek AV1, AV2, AV3, AV4, AV5, AV6, AV7, BV1, BV2, BV3, CV1, GY1, HY1, HYZ,
4)	Dopuszcza się możliwość ustalenia innych przebiegów sieci na etapie projektu technicznego.

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

5)	elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.
6)	wody opadowe z projektowanej nawierzchni przeznaczonej do ruchu jezdniowego należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej stanowiącej element obsługi miasta lub jego części.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

	Nie określa się.
--	------------------

IV. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

1.	Jednostki planu przeznaczone są do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność.
2.	Parametry techniczne dróg realizowanych w granicach jednostek AV1, AV2, AV3, AV4, AV5, AV6, AV7, BV1, BV2, BV3, CV1, GY1, HY1, HYZ, YZ powinny spełniać wymagania stawiane drogami pożarowymi.
3.	Jednostki planu przeznaczone są do realizacji celów publicznych.

E. STAWKA PROCENTOWA

	Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami AV1, AV2, AV3, AV4, AV5, AV6, AV7, BV1, BV2, BV3, CV1, GY1, HY1, HYZ, YZ stawka procentowa, służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.
--	--

* W tym: wynikająca z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawniego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gwałtownie rosnących i historycznych oraz ochrony przed uciążliwymi.

§17

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU
SYMBOLAMI:**

X1

A. TRYB ZAGOSPODAROWANIA

Nie dotyczy.

B. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU**1. FUNKCJE DOPUSZCZONE**

- | | |
|----|---|
| 1) | jako obowiązkową dla jednostek planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej, |
| 2) | dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej. |

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Dopuszcza się zabudowę wynikającą z funkcji obsługi inżynierskiej oraz funkcji obsługi komunikacyjnej.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

- | | |
|----|---|
| 1) | na terenie jednostki planu dopuszcza się realizację parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni, |
| 2) | dopuszcza się wydzielenia pod urządzenia infrastruktury technicznej. |

C. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU**DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE**

Granice jednostki planu stanowią obowiązkowe linie wydzieleni geodezyjnych.

D. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU**1. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU****1. ZIELEN**

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nawierzchnie przeznaczone do ruchu pieszo-jazdnego wykonac należy jako nawierzchnie rozbitalne.

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Dopuszcza się realizację miejsc postojowych, w tym na potrzeby jednostek A7, B4, C2, C3, C4.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- | | |
|----|---|
| 1) | wody opadowe z terenów przeznaczonych dla ruchu jazdnego albo pieszo-jazdnego należy odprowadzić, poprzez separator substancji ropopochodnych, do kanalizacji deszczowej stanowiącej element systemu obsługującego miasto lub jego część. |
| 2) | elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część. |

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

Nie określa się.

E. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU**STAWKA PROCENTOWA**

Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem X1 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.

* W tym: wynikająca z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, planowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gwardek roślinnych i zwierząt oraz ochrony przed ociekami wodnymi.

§ 18

Zobowiązuje się Zarząd Miejski Starogardu Gdańskiego do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Województwu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gdańskim,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających miejscowy plan zagospodarowania przetrzynnego i wydanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przetrzynnym.

§ 19

W granicach obowiązywania ustaleń niniejszego planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przetrzynnego miasta Starogard Gdański uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr VIII/51/94 z dnia 1 grudnia 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przetrzynnego miasta Starogard Gdański (Dz. Urz. Woj. Gd. z 02.12.1994 r. Nr 32, poz. 170)

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §18, pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

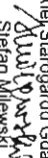
Za zgodność

RADA MIEJSKA

Starogardu Gdańskiego

03.07.2000



Przewodniczący
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego

Stefan Milewski