

**Uchwała Nr XXXIII/242/96
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 26 września 1996r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Kraziewicza w Starogardzie Gdańskim.**

Na podstawie art. 26 i art. 18 w związku z art. 7 – 12, art. 18 – 25, art. 27 – 29, art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. O zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 w związku z art. 40, ust. 1 i art. 41, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. O samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Miejska w Starogardzie Gdańskim uchwala co następuje:

**Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
mieszkaniowej w rejonie ul. Kraziewicza w Starogardzie Gdańskim, zwany dalej planem.**

Rozdział 1 – ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar określony granicami:
 - od północy: ul. Kraziewicza i jej przedłużenie do ul. Lubichowskiej oraz północna granica działki nr 35/2/obręb geod. 33/
 - od wschodu: ul. Reformacka
 - od południa: granica administracyjna miasta i gminy wiejskiej Starogard Gd.
 - od zachodu: wschodnia granica działki nr 66 i 67/ obręb geod. 33/
2. Funkcje terenu

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca na działkach o powierzchni minimum 1000 m², wraz z niezbędnymi terenami komunikacyjnymi i terenami zielonymi – zieleni publicznej.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 2 ust. 2, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad obsługi komunikacyjnej i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, o których mowa w § 12 i 13.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone
 - b) linie zabudowy rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) – orientacyjne
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – od dróg i od ściany lasu
 - d) linie określające zasady podziału wewnętrznych terenów zabudowy mieszkaniowej - orientacyjne
 - e) literowe oznaczenia sfer funkcjonalnych i terenów komunikacyjnych dla których

określono w planie zasady zagospodarowania i zabudowy

f) literowe oznaczenie typów zabudowy dla których ustalono obowiązujące zasady kompozycyjne

Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny lub koordynacyjny.

3. Przebieg linii określających zasady podziału wewnętrznego terenów zabudowy mieszkaniowej może być zmieniony w projekcie budowlanym (zagospodarowania terenu) lub projekcie podziału geodezyjnego pod warunkiem, że odległość linii nowoprzeprowadzonej od ustalenia na rysunku nie przekroczy 2,5 m.

§ 3

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z przeznaczeniem określonym ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystany w sposób dotychczasowy lub jako teren zieleni, bez obiektów kubaturowych lub innych trwałych elementów zagospodarowania, utrudniających docelowe, zgodne z ustaleniami planu wykorzystanie tych terenów.

§ 4

Ilekoć w dalszych ustaleniach jest mowa o:

1. strefie funkcjonalnej – należy przez to rozumieć obszar o określonym w planie rodzaju przeznaczenia oraz zasadach zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
2. funkcji lub obiekcie dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj funkcji lub obiektu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ustalone dla określonego rodzaju strefy funkcjonalnej
3. budynku gospodarczym, pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek mieszczący jedynie pomieszczenia techniczne i gospodarcze w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994r. „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” tj. służące do obsługi budynku mieszkalnego lub pomieszczenia gospodarcze do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku mieszkalnego, ogrodu, przedmiotów i produktów żywnościowych użytkowników budynku mieszkalnego, ew. opału, odpadków stałych
4. garażu – należy przez to rozumieć pomieszczenie, budynek przeznaczony dla maksimum 2 samochodów, służący do przechowywania i bieżącej, niezawodnej obsługi samochodów osobowych
5. przepisach szczegółowych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania terenów według stref funkcyjnych

§ 5

1. W granicach obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia terenów oraz zasady zagospodarowania i zabudowy.

§ 6

1. Wyznacza się STREFE M1 – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej.
2. W strefie tej podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą.
4. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, wymiany i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, pod warunkiem nie przekroczenia przez rozbudowany obiekt 2 kondygnacji mieszkalnych nadziemnych z poddaszem użytkowym oraz scharmonizowania formy obiektu z formami architektonicznymi budynków mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach.
5. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na mieszkalne lub usługowe nieuciążliwe, pod warunkiem zapewnienia na własnej działce miejsc parkingowych dla klientów i pracowników, w ilości zapewniającej prawidłowe funkcjonowanie obiektu, stosowanie do założonego programu funkcjonalnego i wielkości.
6. Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych na parcelach wydzielonych na skutek wtórnego podziału, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych, a także zapewnienia dojazdu do drogi publicznej. Nowolokalizowany budynek mieszkalny winien być scharmonizowany z zabudową usytuowaną na sąsiednich działkach i spełniać wymogi zasad kompozycyjnych określonych w § 14.
7. Dla strefy obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 12 dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej oraz zasad obsługi inżynierskiej określone w § 13.

§ 7

1. Wyznacza się STREFE M2 – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług.
2. Dopuszcza się lokalizację uzupełniającą funkcji usługowej (usługi z zakresu handlu detalicznego, usług bytowych dla ludności, nieuciążliwych, nie powodujących wzmożonego ruchu komunikacyjnego ani innych stałych lub okresowych uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej) pod warunkiem:
 - sytuowania funkcji usługowej w przyziemiu budynku lub w formie parterowej dobudowy do budynku mieszkalnego, z zapewnieniem dostępności dla osób niepełnosprawnych
 - część usługowa winna być wyróżniona architektonicznie z bryły budynku podstawowego – mieszkalnego, ale scharmonizowana pod względem użytych materiałów elewacyjnych i pokryciowych oraz zastosowanych rozwiązań kolorystycznych z budynkiem mieszkalnymzapewnienia miejsc parkingowych dla klientów i zatrudnionych na terenie własnej działki w ilości wynikającej z rodzaju programu funkcjonalnego oraz wielkości funkcji usługowej
3. Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora 2 działek, pod warunkiem sytuowania jednego budynku mieszkalnego.
4. Dla budynku usługowego lub części usługowej dobudowanej do budynku mieszkalnego dopuszcza się usytuowanie przekraczające linię zabudowy określoną na rysunku planu dla zabudowy mieszkaniowej.
5. Lokalizacja garażu – w przyziemiu budynku lub jako wolnostojący, parterowy z tyłu działki. Dach garażu o kolorystyce, materiale, formie i spadku nawiązującym do dachu budynku mieszkalnego. Dopuszcza się usytuowanie garaży na granicy działek utworzonych w wyniku podziału terenu zgodnego z wyznaczonymi w rysunku planu liniami podziału wewnętrznego.
6. Zasady kształtowania zabudowy według § 14.
7. Zieleń urządzona na terenie działki powinna zajmować minimum 1/3 terenu niezabudowanego na danej działce; zieleń urządzona położona między elewacją frontową a ulicą

powinna mieć charakter zieleni ozdobnej.

8. Dla strefy obowiązującej ponadto ustalenia zawarte w § 12 dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej oraz zasad obsługi inżynieryjnej określone w § 13.

§ 8

1. Wyznacza się STREFĘ M3 – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej.
2. Dopuszcza się lokalizację garażu w przyziemiu budynku mieszkalnego lub usytuowanego jako:
 - dobudowany do budynku mieszkalnego, stanowiący z budynkiem mieszkalnym całość kompozycyjną,
 - obiekt usytuowany na granicy dwóch sąsiadujących ze sobą działek mieszkaniowych – pod warunkiem zachowanie jednolitej formy obu obiektów i przedstawienia wspólnego projektu budowlanego,
3. Dla budynku garażowego lub części garażowej dobudowanej dopuszcza się usytuowanie przekraczające linię zabudowy ustaloną dla budynków mieszkalnych.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji garażu jako obiektu tymczasowego, niestwierdzonego z gruntem.
5. Budynek garażowy winien być szarmonizowany formą, rozwiązaniem materiałowym i kolorystycznym z budynkiem mieszkalnym.
6. Dopuszcza się łącznie, wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora 2 działek, pod warunkiem sytuowania na takiej działce jednego domu mieszkalnego.
7. Budynki pomocnicze, gospodarcze można sytuować na działce, w głębi działki, pod warunkiem, że ich forma, rozwiązanie materiałowe oraz kolorystyka harmonizować będzie z budynkiem głównym – mieszkalnym, a wielkość działki pozwala na zachowanie minimum 1/2 powierzchni działki na teren niezabudowany – zieleni przydomowej, ogrodu. Nie dopuszcza się przeznaczenia takich budynków do hodowli zwierząt.
8. Budynek garażowy łączyć można z funkcjami technicznymi i gospodarczymi pod następującymi warunkami:
 - kubatura takiego obiektu nie będzie stanowiła więcej niż ok. 1/5 kubatury budynku mieszkalnego,
 - forma budynku, kształt i pokrycie dachu, rozwiązania kolorystyczne i materiałowe będą szarmonizowane z budynkiem mieszkalnym i stanowić będą z nim zespół zabudowy jednorodny kompozycyjnie,
 - lokalizacja obiektu – w głębi działki,
9. Zasady zabudowy określone są w rozdziale 14.
10. Zieleń urządzona na terenie działki powinna zajmować minimum 1/3 terenu niezabudowanego na danej działce; zieleń urządzona położona między elewacją frontową a ulicą powinna mieć charakter zieleni ozdobnej.
11. Dla strefy obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 12 dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej oraz zasad obsługi inżynieryjnej określone w § 13.

§ 9

1. Wyznacza się STREFĘ Z1 – zieleni leśnej o podlegającej ochronie zachowawczej.
2. Dopuszcza się:
 - urządzenie ścieżek spacerowych
 - ustawienie ławek, przyrządów sportowych i urządzeń zabawowych dla dzieci oraz innych tego typu obiektów małej architektury

§ 10

1. Wyznacza się STREFĘ Z2 – terenu publicznego dla rekreacji osiedlowej, lokalizacji placów zabaw dla dzieci, małych boisk sportowych, przyrządów sportowych, miejsc wypoczynku dla mieszkańców osiedla, obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu.
2. Teren nie może podlegać podziałom geodezyjnym wtórnym.
3. Ustala się, że teren będzie użytkowany w sposób zapewniający ogólnodostępność dla wszystkich mieszkańców, a ewentualne realizowane funkcje będą funkcjami użyteczności publicznej
4. Dopuszcza się lokalizację obiektu parterowego, z dachem dwu lub wielospadowym, o funkcji klubu (świetlicy) dla mieszkańców projektowanego osiedla, pod warunkiem, że kubatura obiektu nie przekroczy 1200m³.
5. Dla strefy obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 12 dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej oraz zasad obsługi inżynierskiej określone w § 13.

§ 11

1. Wyznacza się STREFĘ T – lokalizacji terenów i urządzeń odprowadzenia ścieków sanitarnych – przepompowni ścieków (bezskratkowej).
2. Obiekty i urządzenia inżynierskie realizować należy łącznie z realizacją zieleni średnio i wysokopiennej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym.

Rozdział 3 **Zasady obsługi komunikacyjnej**

§ 12

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem w oparciu o istniejące i projektowane ulice, a także ciągi piesze i pieszo-jezdne, wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, oznaczonymi symbolami literowo – liczbowymi: KL ½, KD ½, KX.
2. Linie rozgraniczające drogi, ulice i ciągi piesze ustalone na rysunku planu w sposób orientacyjny mogą podlegać uściśleniu i niewielkim korektom na podstawie zatwierdzonych projektów zagospodarowania terenu i projektów technicznych dróg, ulic, ciągów pieszych, pod warunkiem sporządzenia ich z uwzględnieniem zasad określonych ustaleniami niniejszego planu.
3. Dla poszczególnych terenów komunikacyjnych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) 01 KL ½ – ul. Kraziewiczza o funkcji lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m., szerokość jezdni – 6m., obustronne chodniki.
 - 2) 02 KL ½ – ul. Reformacka (odcinek od północnej granicy obszaru objętego planem do 04 KD) o funkcji ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m., szerokość jezdni – 6m., obustronne chodniki.
 - 3) 03 KD ½ - ul. Reformacka (odcinek od 04 KD do południowej granicy obszaru objętego planem) o funkcji dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m., szerokość jezdni 4,5 m.
 - 4) 04 KD ½ – do 08 KD ½ – projektowane ulice dojazdowe, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m., szerokość jezdni – 4,5m.
 - 5) 09 KD ½ – ul. Kraziewiczza, o funkcji dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 11m., szerokość jezdni – 4,5m.
 - 6) 010 KX – ciąg pieszych o szerokościach ustalonych na rysunku planu, wprowadzić szpaler drzew wzdłuż południowej i zachodniej granicy ciągu pieszego.
 - 7) 011 KX – 016 KX – ciągi piesze o szerokościach ustalonych na rysunku planu.
4. Dopuszcza się na ulicach dojazdowych D oraz ciągach pieszych KX wprowadzenie organizacji ruchu (i rozwiązań geometrycznych) jak dla strefy zamieszkania po uzgodnieniu

- projektu z właściwym Zarządem Ruchu.
5. Dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych wzdłuż ulic i ciągów pieszych o ile szerokość jezdni lub ciągów przyjęta w projektach technicznych umożliwia takie rozwiązania.
 6. Miejsca postojowe dla mieszkańców oraz użytkowników obiektów komercyjnych zapewnić należy na terenie własnych działek w ilości: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 dom mieszkalny, handel – na 100 m² pow. użytkowej 3 miejsca parkingowe na działce własnej.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 13

1. Ustala się następujące zasady obsługi inżynierskiej obszaru objętego planem:

- a) Zaopatrzenie w wodę

w oparciu o sieć wodociągową miejską; z istniejącego wodociągu stopni 150 w ul. Lubichowskiej poprzez wykonanie odgałęzienia stopni 150 w rejonie ul. Darowanej. Należy wykonać sieć wodociągową we wszystkich projektowanych ulicach i podłączyć układ z istniejącym wodociągiem stopni 90 w południowej części obszaru.

- b) Odprowadzanie ścieków sanitarnych

do kanalizacji miejskiej; do projektowanego kolektora stopni 0,3 w ul. Lubichowskiej. Punkt włączenia – do studzienki S35 (wg istniejącego projektu technicznego) o rzędnej dna 105,33 m. n.p.m. Z części terenu ścieki zostaną odprowadzone grawitacyjnie, z niewielkiej części poprzez projektowaną przepompownię.

Nie dopuszcza się rozwiązań typu: zbiorniki bezodpływowe indywidualne.

- c) Odprowadzanie wód odpadowych

wody odpadowe z dachów należy zagospodarować w obrębie własnych działek; wody z ulic, placów, działek o wysokim poziomie wód gruntowych należy odprowadzić z części terenu do proj. kolektora w ul. Lubichowskiej i części do proj. kolektora w ul. Rolnej

- d) Zaopatrzenie w gaz

1. WARIANT I:

projektowaną siecią niskiego ciśnienia zasilaną z istniejącej stacji „Skośna”

2. WARIANT II:

projektowaną siecią średniego ciśnienia odgałęzioną od istniejącego gazociągu Dn 200 w ul. Lubichowskiej, z indywidualnymi reduktorami gazowymi

O wyborze wariantu zdecydują inwestorzy w uzgodnieniu z POZG Gdańsk

- e) Zaopatrzenie w ciepło

w oparciu o rozwiązania indywidualne; z preferencją dla paliwa gazowego i olejowego. Dopuszcza się inne rozwiązania techniczne pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska ustalonych w odpowiednich przepisach szczególnych

- f) Gospodarka odpadami stałymi

usuwanie odpadów stałych – na miejskie wysypisko odpadów komunalnych

- g) Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zasilanie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zasilanych z miejskiej sieci SN-15kV

2. Realizację osiedla należy skoordynować z uzbrojeniem inżynierskim terenu w zakresie określonym w pkt. 1. Dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do układu miejskiego.

3. Projekty zagospodarowania terenu w części dotyczącej uzbrojenia terenu winny uwzględnić potrzeby budowy i modernizacji infrastruktury technicznej poza granicami osiedla, związane z przyszłym podłączeniem i funkcjonowaniem planowanej inwestycji.

Rozdział 5

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu działki.

§ 14

1. Ustala się zasady kompozycyjne-zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych na rysunku planu symbolem literowym: A, B, C, D.

1) Budynki mieszkalne typu „A”

Forma budynków mieszkalnych według projektu indywidualnego lub powtarzalnego, z uwzględnieniem następujących zasad:

- a) budynki parterowe z poddaszem użytkowym, maksymalne wysokości kalenicy od poziomu terenu: 10,00 m. Poziom posadowienia parteru do 70 cm powyżej terenu od strony strefy frontowej.
- b) dach dwuspadowy symetryczny, nachylenie połaci dachu około 40 stopni (35-40), z dopuszczeniem lukarn, naczółków, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, szerokość okapu do 60 cm, pokrycie w kolorach nawiązujących do tradycyjnych pokryć ceramicznych.
- c) usytuowanie budynków kalenicą główną - jak na rysunku planu
- d) elewacje z przewagą tynku w kolorze jasnym (np. białym, beżowym), dopuszcza się elementy dekoracyjne na części elewacji z materiałów ceramicznych, drewnianych, pcw w kolorze ciemnym, kontrastującym z barwą podstawową elewacji
- e) rzut poziomy – prostokątny, z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand, ogrodów zimowych-szklarenek, charakterem i formą związanych z budynkiem głównym
- f) ogrodzenia od strony ulicy:
 - podmurówka wysokości ok. 30 cm, słupki murowane w rozstawie co ok. 1,5 m z materiałów ceramicznych, nietynkowane
 - wypełnienie ażurowe metalowe, w kolorze czarnym lub ciemno-brązowym
 - wysokość słupków maksymalnie 1,5 m
 - w obrębie ogrodzenia dopuszcza się lokalizację śmietników o formie dostosowanej do charakteru ogrodzenia

2) Budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe typu „B”

Forma budynków mieszkalnych według projektu indywidualnego lub powtarzalnego, z uwzględnieniem następujących zasad:

- jak w ust. 1, pkt. 1 lit.a-f
- g) część usługowa lub obiekt usługowy wyróżniony architektonicznie i plastycznie, forma, przyjęte rozwiązania architektoniczne, materiałowe i kolorystyczne winny harmonizować z budynkiem mieszkalnym usytuowanym na danej działce.

3) Budynki mieszkalne typu „C”

Forma budynków mieszkalnych według projektu indywidualnego lub powtarzalnego, z uwzględnieniem następujących zasad:

- a) budynki parterowe z poddaszem użytkowym, maksymalne wysokości kalenicy od poziomu terenu: 9,00 m. Poziom posadowienia parteru do 40 cm powyżej poziomu terenu od strony strefy frontowej.
- b) dach dwuspadowy symetryczny, nachylenie połaci dachu około 40 stopni (35-40), z dopuszczeniem lukarn, naczółków z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, szerokość okapu 60-80 cm, pokrycie w kolorach nawiązujących do tradycyjnych pokryć ceramicznych; dopuszcza się miejscowe obniżenia krawędzi okapu dachu
- c) usytuowanie budynków kalenicą główną – jak na rysunku planu

d) elewacje z przewagą tynku w kolorze jasnym (np. białym, beżowym), dopuszcza się elementy dekoracyjne na części elewacji z materiałów ceramicznych, drewnianych, pcv w kolorze ciemnym, kontrastującym z barwą podstawową elewacji,

e) rzut poziomy – prostokątny, z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand, ogrodów zimowych-szklarenek, charakterem i formą związanych z budynkiem głównym

f) ogrodzenia od strony ulicy:

- podmurówka wysokości ok. 30 cm, słupki murowane w rozstawie co ok. 1,5 m z materiałów ceramicznych, nietynkowane
- wypełnienie ażurowe metalowe, w kolorze czarnym lub ciemno-brązowym
- wysokość słupków maksymalnie 1,5 m
- w obrębie ogrodzenia dopuszcza się lokalizację śmietników o formie dostosowanej do charakteru ogrodzenia

4) Budynki mieszkalne typu „D”

Forma budynków mieszkalnych według projektu indywidualnego lub powtarzalnego, z uwzględnieniem następujących zasad:

a) budynki parterowe z poddaszem użytkowym, maksymalne wysokości kalenicy od poziomu terenu: 7,50 m. Poziom posadowienia parteru do 40 cm powyżej poziomu terenu od strony strefy frontowej.

b) dach dwuspadowy symetryczny, nachylenie połaci dachu około 30 stopni, z dopuszczeniem naczółków z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, szerokość okapu 60-80 cm, pokrycie w kolorach nawiązujących do tradycyjnych pokryć ceramicznych; dopuszcza się miejscowe obniżenia krawędzi okapu dachu

c) usytuowanie budynków kalenicą główną – jak na rysunku planu

d) elewacje z przewagą tynku w kolorze jasnym (np. białym, beżowym), dopuszcza się elementy dekoracyjne na części elewacji z materiałów ceramicznych, drewnianych, pcv w kolorze ciemnym, kontrastującym z barwą podstawową elewacji,

e) rzut poziomy – prostokątny, z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand, ogrodów zimowych-szklarenek, charakterem i formą związanych z budynkiem głównym

f) ogrodzenia od strony ulicy:

- podmurówka wysokości ok. 30 cm, słupki murowane w rozstawie co ok. 1,5 m z materiałów ceramicznych, nietynkowane
- wypełnienie ażurowe metalowe, w kolorze czarnym lub ciemno-brązowym
- wysokość słupków maksymalnie 1,5 m
- w obrębie ogrodzenia dopuszcza się lokalizację śmietników o formie dostosowanej do charakteru ogrodzenia

2. Dopuszcza się stosowanie innych niż ustalone w ust. 1 zasad kompozycyjnych jedynie w przypadku, gdy wspólnym projektem budowlanym i zagospodarowania terenu objęty jest zespół zabudowy (minimum 3 domy mieszkalne) usytuowany wzdłuż co najmniej jednej strony ulicy lub wspólnego placu dojazdowego. Projekt budowlany dla takiego zespołu zabudowy winien obejmować również ogrodzenia (nie wyższe niż 1,50 m od strony ulic) i ewentualne budynki garażowe lub gospodarcze. Projektowane budynki mieszkalne powinny być dostosowane formą architektoniczną i rodzajem zastosowanych rozwiązań materiałowo-kolorystycznych do rodzajów zabudowy ustalonych niniejszym planem.

Rozdział 6 **Ustalenia końcowe.**

§ 15

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości

nieruchomości w wysokości 30%.

§ 16

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Starogardu Gdańskiego.
2. Zobowiązuje się Zarząd Miejski do:
 - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego
 - 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 zmianę w planie i wydania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
 - 4) należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego miasta Starogardu Gdańskiego granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu

§17

1. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc **Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański** zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego nr VIII/51/94 z dnia 1 grudnia 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogardu Gdańskiego (Dz. U. Woj. Gdańskiego Nr 32 z 1994 r., poz. 170)

§ 18

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego, za wyjątkiem § 16 ust. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego**

Roman Klin