

UCHWAŁA NR VIII/95/99
RADY MIEJSKIEJ STAROGARDU GDAŃSKIEGO
Z DNIA 26 MAJA 1999 R.

W SPRAWIE UCHWALENIA

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC SKOŚNA, LUBICHOWSKA W STAROGARDZIE
GDAŃSKIM**

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) oraz uchwały nr XLVI/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 Skośna, Lubichowska w Starogardzie Gdańskim

Rada Miejska Starogardu Gdańskiego uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Skośna, Lubichowska w Starogardzie Gdańskim.
2. Fragment terenu, o którym mowa, obejmuje działki znajdujące się w obrębie geodezyjnym nr 32 oznaczone numerami: 51/2, 91, 92, 55/2:
3. Dokładny przebieg granic obowiązywania niniejszego planu określa rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do uchwały.

§2

Na ustalenia niniejszego planu składają, się łącznie:

- 1) **definicje pojęć** - zawarte w §3 niniejszej uchwały,
- 2) **ustalenia szczegółowe** dla jednostek planu - zawarte w §5-§13 niniejszej uchwały, stanowiących karty ustaleń dla jednostek planu,
- 3) **ustalenia zawarte na rysunku planu** stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§3

O ile w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 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 ulic Skośna, Lubichowska w Starogardzie Gdańskim
- 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, który zawiera pomieszczenia użytkowe oraz może zawierać pomieszczenia gospodarcze lub techniczne,
- 6) BUDYNKU GOSPODARCZYM - oznacza to budynek towarzyszący zabudowie mieszkaniowej, zawierający wyłącznie pomieszczenia techniczne lub gospodarcze,
- 7) ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTKI PLANU - oznacza to część jednostki planu, stanowiącą powierzchnię zabudowaną, wyznaczaną zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami,
- 8) NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTKI PLANU - oznacza to część jednostki planu, nie będącą zabudowaną częścią obszaru,
- 9) 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 równoległą do frontowej granicy parceli i przebiegającą przez parcelę w odległości 6 m od frontowej granicy parceli,
- 10) FRONTOWEJ GRANICY JEDNOSTKI - oznacza to linię rozgraniczającą jednostki planu, znajdującą się po stronie przeciwnej obligatoryjnej linii zabudowy niż wektor oznaczenia graficznego tej linii; dla jednostek , dla których nie została określona linia zabudowy za frontową granicę jednostki uznaje się linię rozgraniczającą obszar danej jednostki od znajdujących się w granicach opracowania terenów publicznych przeznaczonych do wykonywania funkcji obsługi komunikacyjnej,
- 11) ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU - oznacza to elewację od strony frontowej granicy działki,

- 12) **KALENICY GŁÓWNEJ** - oznacza to najdłuższą kalenicę budynku będącą krawędzią przecięcia połąci 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, która znajduje się najbliżej frontowej granicy działki,
- 13) **KĄCIE POCHYLENIA DACHU** oznacza to:
- a) **dla części dachów, które nie są mansardami** - kąt pochylenia płaszczyzny połąci dachowej mierzony względem płaszczyzny poziomej,
- b) **dla części dachów, które są mansardami** - kąt pochylenia płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę i linię okapu połąci dolnej, mierzony względem płaszczyzny poziomej, przy czym płaszczyzna pionowa przechodząca przez wspólną krawędź dolnej i górnej płaszczyzny dachu, musi być cofnięta w stosunku do zewnętrznej płaszczyzny ściany zewnętrznej kondygnacji znajdującej się bezpośrednio pod kondygnacją poddaszową,
- 14) **WYSOKOŚCI BUDYNKU** - oznacza to **wysokość mierzoną od najwyższego, projektowanego poziomego terenu w linii ścian zewnętrznych** projektowanego budynku **do górnej krawędzi kalenicy głównej lub szczytu**, czyli punktu zbiegu płaszczyzn połąci dachowych, o ile budynek nie posiada kalenicy,
- 15) **WYSOKOŚCI GŁÓWNEJ LINII OKAPU** - oznacza to **najmniejszą z odległości pomiędzy dolną krawędzią głównej linii okapu a jej rzutem prostopadłym na teren**,
- 16) **GŁÓWNEJ LINIA OKAPU** - oznacza to **linię okapu połąci dachowej, której górną krawędź stanowi kalenica główna**;
w przypadku dachów mansardowych za główną linię okapu uważa się linię okapu połąci dolnej, przez którą przechodzi płaszczyzna wyznaczająca kąt pochylenia dachu,
- 17) **WYSOKOŚCI OGRODZENIA** - oznacza to **wysokość mierzoną od poziomu terenu bezpośrednio przylegającego do ogrodzenia do górnej krawędzi ogrodzenia**;
w przypadku ogrodzeń zlokalizowanych na pochyłościach jest to średnia wysokość każdego przęsła.

§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: „**MN1.MN2, MN3, MN4**”,
- 2) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNU1.MNU2, MNU3, ”**,
- 3) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami : **”U”**,
- 4) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **„EL”**,
- 5) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolem: **„Z1,Z2”**,
- 6) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **„Z3”**,
- 7) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **„XY1,XY2”**,
- 8) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **”Y1, Y2, Y3.Y4”**
- 9) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolem: **„XX1,XX2”**

§5

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI :

MN1, MN2, MN3, MN4

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

- 1) jako **obligatoryjną** dla jednostek planu **ustala się funkcję mieszkaniową,**
- 2) **dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.**

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

- 1) w granicach jednostek **dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym,**
- 2) w granicach parceli przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową **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.**

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

| | |
|----|--|
| 1. | Granice jednostek planu stanowią obligatoryjne linie wydzielen geodezyjnych. |
| 2. | Dopuszcza się podziały jednostek planu oznaczonych symbolami MN1 i MN4, w wyniku których co najmniej jedna z granic parceli przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, stanowi fragment frontowej granicy jednostki planu. |
| 3. | Dopuszcza się podziały jednostek planu oznaczonych symbolem MN2, w wyniku których co najmniej jedna z granic parceli przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, na części albo na całej długości, stanowi fragment granicy jednostki planu z jednostką XY2. |
| 4. | Nie dopuszcza się podziału jednostek planu oznaczonych symbolem MN3. |
| 5. | Dopuszcza się wydzielenia parceli pod urządzenia infrastruktury technicznej. |

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana parceli przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową nie może być większa niż 25 % powierzchni parceli, przy czym powierzchnia zabudowana budynków gospodarczych nie może być większa niż 6% powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

1) USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI

- a) **na każdej z parceli** powstałych w wyniku podziału jednostki planu może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny,
- b) **linie zabudowy** należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6m od frontowej granicy jednostki planu,
- c) **w przypadku zabudowy parceli, dla której obligatoryjna linia zabudowy wyznaczona została w formie linii prostej na całej jej szerokości:**
 - minimum 60% łącznej długości rzutu prostokątnego zewnętrznego obrysu ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku tworzących elewację od strony wyznaczonej w planie obligatoryjnej linii zabudowy musi znaleźć się na obligatoryjnej linii zabudowy,
 - dopuszcza się przekroczenie obligatoryjnej linii zabudowy, w kierunku przeciwnym niż wskazuje wektor oznaczenia graficznego tej linii, przez elementy budynku mieszkalnego na odległość nie większą niż 2 m,
- d) **w przypadku zabudowy parceli, dla której obligatoryjna linia zabudowy wyznaczona została w formie łuku na części albo na całej jej szerokości :**
 - minimum 60% łącznej długości rzutu prostokątnego zewnętrznego obrysu ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku mieszkalnego tworzących elewację frontową musi znaleźć się: w odległości nie większej niż 2 m od obligatoryjnej linii zabudowy wyznaczonej dla danej parceli oraz posiadać przynajmniej 1 punkt wspólny z obligatoryjną linią zabudowy wyznaczoną dla danej parceli, przy czym co najmniej 2 narożniki budynku muszą znaleźć się w tej samej odległości od linii zabudowy i po tej samej stronie,
- e) **w przypadku zabudowy parceli, dla której wyznaczona została linia tolerancji sytuowania zabudowy:**
 - minimum 60% łącznej długości rzutu prostokątnego zewnętrznego obrysu ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku mieszkalnego tworzących elewację frontową musi znaleźć się w odległości nie większej niż 2 m od linii tolerancji sytuowania zabudowy wyznaczonej dla danej parceli, przy czym co najmniej 2 narożniki budynku muszą znaleźć się w tej samej odległości od linii zabudowy i po tej samej stronie,

| | |
|-----------|--|
| 2) | WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW |
| a) | wysokość budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 8,0 m i większa niż 9,0 m, |
| b) | dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym wysokości budynku przez wyloty przewodów kominowych, |
| c) | 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 |
| | kalenica główna wszystkich budynków mieszkalnych musi znajdować się na płaszczyźnie pionowej równoległej do płaszczyzny zewnętrznych ścian tworzących najdłuższą elewację od strony frontowej granicy działki, |
| 5) | KĄT POCHYLENIA DACHU |
| a) | dopuszcza się kąt pochylenia dachu nie mniejszy niż 41° i nie większy niż 46°, |
| b) | 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 |
| a) | na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówek podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych, blach dachówkowych, |
| b) | dla wszystkich pokryć dachowych obowiązuje kolor czerwony matowy lub brązowy matowy, |
| 7) | INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA |
| | nie określa się. |

KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH

| | |
|-----------|---|
| 1) | USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI |
| a) | na każdej parceli może znajdować się tylko jeden budynek gospodarczy, |
| b) | dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy obowiązującej dla parceli w kierunku przeciwnym niż wskazuje wektor oznaczenia graficznego tej linii wyłącznie 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

- a) na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówek podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych blach dachówkowych,
- b) **dla wszystkich pokryć dachowych obowiązuje kolor czerwony matowy lub brązowy matowy,**

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

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

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-wejściowych.**

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 1) każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,

| | |
|----|---|
| 2) | nie dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do gruntu lub do zbiorników do wywożenia, |
| 3) | wody opadowe należy odprowadzić na tereny zieleni w granicach własnej działki, |
| 4) | dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie ekologicznych (nieemisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła. |

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1. W granicach jednostek MN4 zabudowa nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 10 m od granicy parceli z terenami leśnymi.

2. Budynek mieszkalny sytuowany w granicach jednostki MN2 sąsiadującej bezpośrednio z jednostką Z3 nie mogą znajdować się w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej ul. Lubichowskiej.

3. Obszar znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych - „Południe”.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3, MN4 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0%.

-
- *w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.*

§ 6

KARTA USTALEŃ OLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

MNU1, MNU2, MNU3

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

| | |
|----|--|
| 1) | jako obligatoryjną 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 uciążliwość ze względu na składowanie lub obsługę transportową, |
| 4) | dopuszcza się funkcję obsługi inżynieryjnej. |

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

- 1) jednostki planu przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w układzie wolno stojącym, której integralną część stanowić mogą zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej,
- 2) w granicach parceli przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową albo mieszkaniowo-usługową 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 obiektem budowlanym, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1. Granice jednostek planu stanowią obligatoryjne linie wydzielen geodezyjnych,
2. Dopuszcza się podziały jednostek planu, w wyniku których co najmniej jedna z granic parceli przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową albo mieszkaniowo-usługową stanowi fragment frontowej granicy jednostki planu, przy czym dopuszcza się podział:
jednostki **MNU1** na min. 2 parcele,
jednostki **MNU2** na min. 4 parcele,
jednostki **MNU3** na min. 5 parceli.
3. Dopuszcza się wydzielenia geodezyjne pod urządzenia infrastruktury technicznej.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana parceli przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową albo mieszkaniowo-usługową nie może być większa niż 25 % powierzchni parceli, przy czym powierzchnia zabudowana budynków gospodarczych nie może być większa niż 6% powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I MIESZKALNO - USŁUGOWYCH

1) USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI

- a) na każdej z parceli powstałych w wyniku podziału jednostki planu może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny albo mieszkalno-usługowy,
- b) linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6m od frontowej granicy jednostki planu,
- c) w przypadku zabudowy parceli, dla której obligatoryjna linia zabudowy wyznaczona została w formie linii prostej na całej jej szerokości:
 - minimum 60% łącznej długości rzutu prostokątnego zewnętrznego obrysu ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku tworzących elewację od strony wyznaczonej w planie obligatoryjnej linii zabudowy musi znaleźć się na obligatoryjnej linii zabudowy,
- d) w przypadku zabudowy parceli dla której obligatoryjna linia zabudowy wyznaczona została w formie łuku na części albo na całej jej szerokości:
 - minimum 60% łącznej długości rzutu prostokątnego zewnętrznego obrysu ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku tworzących elewację frontową musi znaleźć się w odległości nie większej niż 2 m od obligatoryjnej linii zabudowy wyznaczonej dla danej parceli oraz posiadać przynajmniej 1 punkt wspólny z obligatoryjną linią zabudowy wyznaczoną dla danej parceli, przy czym co najmniej 2 narożniki budynku muszą znaleźć się w tej samej odległości od linii zabudowy i po tej samej jej stronie,

2) WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW

- a) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może być mniejsza niż 9,0 m i większa niż 11,0 m,
- b) dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym wysokości budynku przez wyloty przewodów kominowych,
- 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,

3) WYSOKOŚĆ GŁÓWNEJ LINII OKAPU

nie reguluje się,

4) KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ

kalenica główna wszystkich budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych musi znajdować się na płaszczyźnie pionowej prostopadłej do płaszczyzny zewnętrznych ścian tworzących najdłuższą elewację od strony obowiązkowej linii zabudowy wyznaczonej dla danej parceli,

5) KĄT POCHYLENIA DACHU

- a) dopuszcza się kąt pochylenia dachu nie mniejszy niż 41° i nie większy niż 46°,
- b) 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

- a) na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówek podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych, blach dachówkowych,
- b) dla wszystkich pokryć dachowych obowiązuje kolor czerwony matowy,

7) INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA

nie określa się.

3. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH

1) USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI

- a) na każdej parceli przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową albo mieszkaniowo-usługową może znajdować się tylko jeden budynek gospodarczy,
- b) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy obowiązującej dla parceli w kierunku przeciwnym niż wskazuje wektor oznaczenia graficznego tej linii wyłącznie przez garaże,

2) WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW

dopuszcza się wysokość nie większą niż 5 m,

3) KĄT POCHYLENIA DACHU

obowiązuje kąt pochylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 14° niż 45°,
nie większy

4) POKRYCIE DACHU

- a) na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówek podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych, blach dachówkowych,
- b) dla wszystkich pokryć dachowych obowiązuje kolor czerwony matowy,

5) INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA

nie określa się.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie określa się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie określa się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostek planu należy zapewnić - w ilości min 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie - w granicach własnej parceli oraz na potrzeby funkcji usługowej - w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe - w granicach własnej parceli lub w granicach układu drogowego bezpośrednio przylegającego do danej jednostki planu.

4. OGRODZENIA

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

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- | | |
|----|---|
| 1) | każdą z działek należy wyposażyć co najmniej w instalacje: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część, |
| 2) | nie dopuszcza się odprowadzenia ścieków sanitarnych do gruntu lub do zbiorników do wywożenia, |

| | |
|----|---|
| 3) | wody opadowe należy odprowadzić na tereny zieleni w granicach własnej działki, |
| 4) | dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie ekologicznych (nieemisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła. |

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

Obszar znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych - „Południe”.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNU1**, **MNU2**, **MNU3** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.

• w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

**KARTA USTALEŃ OLA JEDNOSTEK PLANU
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:
U**

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

- 1) w granicach jednostki planu dopuszcza się funkcję mieszkaniową, funkcję usługową, funkcję obsługi inżynierskiej,
- 2) 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
- 3) 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) jednostka planu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym, której integralną część stanowią mogą wydzielone wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej albo pod zabudowę usługową, przy czym realizację zabudowy dopuszcza się wyłącznie w ramach zamierzenia budowlanego obejmującego całość jednostki U,
- 2) dopuszcza się zabudowę wynikającą 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.

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1. Granice jednostek planu stanowią obligatoryjne linie wydzielen geodezyjnych.
2. Dopuszcza się podziały jednostki planu, w wyniku których co najmniej jedna z granic parceli przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową albo usługową stanowi fragment frontowej granicy jednostki planu.
3. W przypadku przeznaczenia jednostki planu pod zabudowę mieszkaniową albo mieszkaniowo-usługową dopuszcza się podział jednostki planu na parcele o jednakowej szerokości nie mniejszej niż 18 m przy czym szerokość odmienną od szerokości pozostałych parceli znajdujących się w granicach jednostki oraz od szerokości 18 m dopuszcza się w przypadku parceli, na części albo na całej szerokości których frontowa granica jednostki jest łukiem albo linią łamaną.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

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

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I MIESZKALNO- USŁUGOWYCH

1) USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI

- a) na każdej z parceli powstałych w wyniku podziału jednostki planu może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny albo mieszkalno-usługowy,

2) WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW

- a) dla wszystkich budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych znajdujących się w granicach jednostki obowiązuje jedna wysokość nie większa niż 11,0 m,
- b) dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym wysokości budynku przez wyloty przewodów kominowych,
- 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,

3) WYSOKOŚĆ GŁÓWNEJ LINII OKAPU

nie reguluje się,

4) KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ

kalenica główna wszystkich budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych musi znajdować się na płaszczyźnie pionowej równoległej albo prostopadłej do płaszczyzny zewnętrznych ścian tworzących najdłuższą elewację od strony frontowej granicy parceli,

5) KĄT POCHYLENIA DACHU

- a) dla wszystkich budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych znajdujących się w granicach jednostki obowiązuje jeden kąt pochylenia dachu nie mniejszy niż 14° i nie większy niż 51°,
- b) 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

- a) na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówek podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych, blach dachówkowych,
- b) dla wszystkich pokryć dachowych obowiązuje jeden kolor,

7) INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA

nie reguluje się.

KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW USŁUGOWYCH

| | |
|----|---|
| 1) | USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI nie reguluje się. |
| 2) | WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW a) wysokość budynków nie może być większa niż 13,0 m. b) dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym wysokości budynku przez wyloty przewodów kominowych, c) dodatkowo dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym wysokości: <ul style="list-style-type: none">– 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 przekracza 5 % powierzchni rzutu prostopadłego budynku, |
| 3) | WYSOKOŚĆ GŁÓWNEJ LINII OKAPU nie reguluje się. |
| 4) | KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ nie reguluje się. |
| 5) | KĄT POCHYLENIA DACHU nie reguluje się. |

| | |
|-----------|---|
| 6) | POKRYCIE DACHU |
| a) | na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie wszelkich dachówek podobnych materiałów, a w szczególności: dachówek ceramicznych, dachówek bitumicznych, dachówek ceramiczno-metalowych, blach dachówkowych, |
| b) | dla wszystkich pokryć dachowych obowiązuje jeden kolor, |
| 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

Miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostki planu należy zapewnić - w ilości min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie - w granicach własnej parceli oraz na potrzeby funkcji usługowej - w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe - w granicach własnej działki lub układu drogowego bezpośrednio przylegającego do danej jednostki planu.

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-wejściowych.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- | | |
|----|---|
| 1) | każdą z parceli przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową albo mieszkaniowo-usługową należy wyposażyć co najmniej w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część, |
|----|---|

| | |
|----|--|
| 2) | wody opadowe z parceli przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową albo mieszkaniowo-usługową należy odprowadzić na tereny zieleni w granicach własnej działki, |
| 3) | każdą z parceli przeznaczonych pod zabudowę usługową należy wyposażyć co najmniej w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, kanalizacji deszczowej włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część, |
| 4) | nie dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do gruntu lub do zbiorników do wywożenia, |
| 5) | dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie ekologicznych (nieemisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła. |

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

Obszar znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych - „Południe”.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

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

• w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

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

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

Jako obligatoryjną dla obszaru ustala się funkcję obsługi inżynierskiej z zakresu elektroenergetyki.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Jednostki przeznaczone są pod realizację stacji transformatorowych.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania stanowią obligatoryjne linie wydzielen geodezyjnych.

C. 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-wejściowych.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

Obszar znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych - „Południe”.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostki planu oznaczonych na rysunku planu symbolami EL stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze O %.

• w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§ 9

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI: Z1, Z2

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

- 1) jako obligatoryjną dla jednostek ustala się funkcję zieleni oraz rekreacji ogólnodostępnej,
- 2) dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej,

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

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.

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Dopuszcza się wydzielenie parceli przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Zieleń urządzona stanowić musi:

- min. 60% jednostki planu oznaczonej symbolem Z1,
- min. 30% jednostki planu oznaczonej symbolem Z2.

2. NAWIERZCHNIE

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

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Nie dopuszcza się realizacji.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- a) elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
- b) w przypadku zrzutu wód deszczowych do rowu melioracyjnego konieczne jest zastosowanie urządzeń podczyszczających wody deszczowe.

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

| | |
|----|---|
| 1. | Jednostka planu przeznaczona jest do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność. |
| 2. | Jednostka planu przeznaczona jest do realizacji celów publicznych. |
| 3. | Obszar znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych - „Południe”. |

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

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

• w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§ 10

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI: Z3

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

| | | |
|----|---|-----------------------------|
| 1) | jako obligatoryjną dla jednostek ustala się funkcję uciążliwości komunikacyjnych, | o charakterze izolującym od |
| 2) | dopuszcza się funkcję obsługi inżynieryjnej oraz funkcję terenów zieleni ogólnodostępnej. | |

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

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, budowli pełniących funkcje ochronne przed uciążliwościami ul. Lubichowskiej.

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Dopuszcza się wydzielenie parceli przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

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

2. NAWIERZCHNIE

Nawierzchnie, przeznaczone do ruchu pieszego oraz rowerowego wykonać 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 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. Jednostka planu przeznaczona jest do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność.
2. W zagospodarowaniu jednostek należy uwzględnić mechaniczne lub biologiczne ekrany akustyczne izolujące zabudowę mieszkaniową od uciążliwości komunikacyjnych.
3. Obszar znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych - .Południe*.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem Z3 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.

• w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§ 11

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI: XY1,XY2

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

- 1) jako obligatoryjną 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-jezdných, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni,
- 2) przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspokajające ruch samochodowy.

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Granice jednostek planu stanowią obligatoryjne linie wydzielení geodezyjnych.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

| |
|--|
| Min. 20 % powierzchni jednostek: XY2 stanowić musi zagospodarowanie w formie: zieleni, obiektów małej architektury. |
|--|

2. NAWIERZCHNIE

- | | |
|----|---|
| 1) | nawierzchnie przeznaczone do ruchu pieszo-jezdnego wykonać należy jako nawierzchnie rozbieralne, |
| 2) | przy projektowaniu nawierzchni jezdnych należy uwzględnić obciążenie lekkim ruchem samochodowym (wytrzymałość KR1). |

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Nie reguluje się.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

| | |
|----|---|
| 1) | wody opadowe z terenów przeznaczonych dla ruchu jezdniowego albo pieszo-jezdniowego należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej stanowiącej element systemu obsługującego miasto lub jego część, |
| 2) | w przypadku zrzutu wód deszczowych do rowu melioracyjnego konieczne jest zastosowanie urządzeń podczyszczających wody deszczowe, |
| 3) | elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część, |
| 4) | w zagospodarowaniu jednostek XY2 oraz jednostki XY1 sąsiadującej bezpośrednio z jednostką Z2 należy uwzględnić możliwość ustawienia pojemników do segregacji odpadów. |

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. Obszar znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych - Południe*.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami XY1, XY2 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.

• w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§ 12

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI: Y1, Y2, Y3, Y4

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

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

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.

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1. Granice jednostek planu stanowią obligatoryjne linie wydzieleni.
2. Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzieleni geodezyjnych układu drogowego ustala się:
 - w przypadku jednostki Y1 - na 12 m,
 - w przypadku jednostki Y2 - na 15 m;
 - w przypadku jednostki Y3 - na 10 m.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

- 1) przy projektowaniu nawierzchni jezdnych należy uwzględnić:
 - w przypadku jednostek Y1, Y2 - obciążenie średnim ruchem samochodowym (wytrzymałość KR2),

- w przypadku jednostki Y3 obciążenie lekkim ruchem samochodowym (wytrzymałość KR1),

3. MIEJSCA POSTOJOWE

- 1) układ drogowy w granicach jednostek Y2 powinien być zaprojektowany z maksymalnym wykorzystaniem przestrzeni dla potrzeb parkowania czasowego samochodów.
- 2) układ drogowy w granicach jednostki Y3 powinien być zaprojektowany w sposób umożliwiający parkowanie czasowe samochodów w ilości min. 50% ilości miejsc parkowania stałego związanego z terenami zabudowy przylegającymi do ulicy obsługującej teren,
- 3) w liniach rozgraniczających jednostki Y1 dopuszcza się parkowanie wyłącznie w zatokach postojowych.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 1) elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
- 2) w przypadku zrzutu wód deszczowych do rowu melioracyjnego konieczne jest zastosowanie urządzeń podczyszczających wody deszczowe,
- 3) wody opadowe z projektowanych nawierzchni przeznaczonych do ruchu jezdni należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej stanowiącej element obsługujący 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. | Przy kształtowaniu geometrii ulicy w granicach jednostki Y1 należy uwzględnić możliwość wprowadzenia miejskiej komunikacji autobusowej. |
| 4. | Parametry techniczne dróg realizowanych w granicach jednostek Y1, Y2, Y3 powinny spełniać wymagania stawiane drogom pożarowym. |

- | | |
|----|---|
| 5. | Obszar znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych - „Południe”. |
|----|---|

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami **Y1, Y2, Y3, Y4** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0%

-
- *w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.*

§ 13

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM: XX1,XX2

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

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

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

| |
|-------------------------------------|
| Nie dopuszcza się zabudowy obszaru. |
|-------------------------------------|

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

Na terenie jednostek planu dopuszcza się realizację: ścieżek pieszych i rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1. Granice jednostki planu stanowią obligatoryjne linie wydzielen geodezyjnych.
2. Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu o różnych funkcjach, stanowiących równocześnie linie wydzielen geodezyjnych ustala się:
 - w przypadku jednostki XX1 - na 3 m,
 - w przypadku jednostki XX2 - na 4 m.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

1. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

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

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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.

II. 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. Obszar **znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych - „Południe”.**

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: XX1, XX2 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.

* *w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.*

§14

Zobowiązuje się Zarząd Miejski Starogardu Gdańskiego do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu 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 przestrzennego wydanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§15

W granicach obowiązywania ustaleń niniejszego planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego 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 przestrzennego miasta Starogard Gdański (Dz. Urz., Woj. Gd. z 02.12.1994 r. Nr 32, póź. 170)

§16

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego

Stefan Milewski