



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 24 czerwca 2013 r.

Poz. 2583

UCHWAŁA NR XXX/303/2013 RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

z dnia 22 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Grunwaldzkiej 71”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567; z 2013 r. poz. 153) w związku z art. 14 ust. 8, art. 20 ust.1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405) Rada Miasta uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Wstęp

§ 1. Stwierdzając, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański, uchwalonego uchwałą XLIX/490/2010 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 9 listopada 2010 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Grunwaldzkiej 71”.

Rozdział 2.

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Obszar planu obejmuje tereny pomiędzy ul. Grunwaldzką, ul. Matejki, a ul. Mickiewicza o łącznej powierzchni około 2,46 ha.

2. Częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) integralnie związany z uchwałą rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

3. Ustalenia planu miejscowego sformułowano w formie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
 - 2) ustaleń szczegółowych obowiązujących dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
 - 3) przepisów końcowych.
4. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:
- 1) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych po obrysie z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;
 - 2) **kiosk** – wolnostojący obiekt budowlany służący usługom handlu detalicznego lub gastronomii o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m²;
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków lub rozbudowie budynków istniejących. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3 m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8 m; linie nie dotyczą portierni, oraz innych obiektów służących celom kontroli dostępu i ochrony terenu o kubaturze nie większej niż 80 m³, obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);
 - 4) **ogrodzenie ażurowe** – ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów minimalnie 30% powierzchni przęsła ogrodzenia;
 - 5) **reklama** - grafika na materialnym podłożu, umieszczana na ścianach budynków lub nieażyrowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
 - 6) **reklama podświetlana** – reklama, o jakiej mowa w § 7, czytelna w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła;
 - 7) **reklama świetlna** – reklama, o jakiej mowa w § 7, czytelna w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
 - 8) **szyld** – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
 - 9) **teren elementarny** - teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego ustala się jednakowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
 - 10) **teren biologicznie czynny** - grunt rodzimy oraz woda powierzchniowa na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;
 - 11) **typ zabudowy** - jeżeli w ustaleniach jest mowa o projektowanej zabudowie w **typie zabudowy istniejącej** - typ ten określa zabudowa istniejąca w bliskim sąsiedztwie projektowanej (we wnętrzu urbanistycznym np. przy tej samej ulicy, placu, skrzyżowaniu ulic) określona przez następujące cechy zabudowy:
 - a) usytuowanie na działce,
 - b) gabaryty,
 - c) kształt dachu;
 - 12) **uchwała** - niniejsza uchwała;
 - 13) **usługi nieuciążliwe** – hotele, usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,

b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących;

14) usługi uciążliwe - usługi których funkcjonowanie:

a) może powodować przekroczenie któregokolwiek z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,

b) może pogarszać warunki użytkowania terenów sąsiadujących;

15) ustawienie budynków w stosunku do ulicy – usytuowanie budynku na działce od strony ulicy publicznej określone przez położenie linii frontu budynku lub głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z ulic, przy których zlokalizowana jest działka; dopuszcza się inne usytuowanie budynku, jeżeli wynika to z potrzeby dostosowania do istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;

16) wskaźniki parkingowe - wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej;

17) wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych - udział procentowy sumy powierzchni terenów biologicznie czynnych względem powierzchni działki budowlanej lub do sumy powierzchni działek budowlanych objętych zamierzeniem budowlanym;

18) wskaźnik powierzchni zabudowy - udział procentowy sumy powierzchni zabudowanej względem powierzchni działki budowlanej;

19) wysokość zabudowy wysokość budynku lub jego części, służąca do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, którą liczy się od poziomu ulicy bezpośrednio przylegającej do działki, w miejscu w którym następuje wjazd do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych; nie obejmuje: kominów, masztów, anten będących integralnymi elementami wyposażenia technicznego budynków, służących ich poprawnemu funkcjonowaniu; **wysokość obiektów innych niż budynki** należy rozumieć jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

Rozdział 3. Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia identyfikacyjne terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) oznaczenia związane ze szczególnymi warunkami zagospodarowania;
- 6) granice obszarów i obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego;
- 7) granice obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 4. Ustalenia nie występujące w planie

1. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3) granic terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 4) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 5. Zasady oznaczania terenów elementarnych

1. Każdy teren elementarny oznaczono symbolem cyfrowo - literowym, który stanowi tzw. symbol terenu. Pierwsza liczba oznacza kolejny numer terenu, następnie symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenu zawartymi w § 6.

§ 6. Przeznaczenie terenów

1. Na potrzeby niniejszego planu ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego o powierzchni sprzedaży do 400 m² z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; w przypadku łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku należy zapewnić niezależne wejścia dla części mieszkalnej i dla części usługowej; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MU**;
- 2) **tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej** – tereny zabudowy usługowej, w których prowadzona jest działalność w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła i usług bytowych, kultury i administracji, zdrowia, edukacji i pomocy społecznej, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych; dopuszcza się realizację obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych; dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów o funkcji mieszkaniowej lub wyłącznie obiektów usługowych; w przypadku łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku należy zapewnić niezależne wejścia dla części mieszkalnej i dla części usługowej; tereny oznaczono symbolem **UM**;
- 3) **tereny zabudowy usługowej** - tereny zabudowy usługowej, w których prowadzona jest działalność w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła, zdrowia i usług bytowych, kultury i administracji (siedziby firm), nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych; na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się realizację mieszkań pod warunkiem realizacji funkcji mieszkalnej na całej kondygnacji bez łączenia z usługami oraz zapewnienia niezależnego wejścia do części mieszkalnej; tereny oznaczono symbolem **U**;
- 4) **tereny usług publicznych** - tereny obiektów użyteczności publicznej, przeznaczone do realizacji celów publicznych, w tym edukacji, zdrowia i pomocy społecznej; tereny oznaczono symbolem **UP**;
- 5) **tereny infrastruktury technicznej** : elektroenergetyka – stacje transformatorowe, tereny oznaczono symbolem **E**;
- 6) **tereny komunikacji** z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych; tereny oznaczono symbolami:
 - a) publiczne drogi główne ruchu przyspieszonego – tereny oznaczono symbolem **KDGP**,
 - b) publiczne drogi lokalne – tereny oznaczono symbolem **KDL**,
 - c) publiczne drogi dojazdowe – tereny oznaczono symbolem **KDD**,
 - d) dojazdy i drogi wewnętrzne – tereny oznaczono symbolem **KDW**,
 - e) dojazdy - tereny oznaczono symbolem **KDX**,
 - f) przejścia piesze - tereny oznaczono symbolem **KX**.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje stosowanie w ciągach i zespołach zabudowy mieszkaniowej typów budynków o podobnej architekturze i kolorystyce, w tym także w stosunku do obiektów gospodarczych, garaży i elementów małej architektury takich jak zadaszone wiaty na pojemniki na śmieci;
- 2) ustawienie budynków w stosunku do ulicy:
 - a) kalenicę główną budynku należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii zabudowy; dopuszcza się sytuowanie kalenicy głównej budynku równolegle do bocznych granic działki;
- 3) ustalenia dotyczące wymaganego kształtu i kąta nachylenia dachu dotyczą głównego budynku na działce, dla zabudowy pomocniczej (garaże, budynki gospodarcze itp...) kształt dachu dowolny z zastrzeżeniem ustaleń w pkt 1) i 2);

- 4) obowiązuje w rozwiązaniach architektonicznych dostosowanie do istniejącej zabudowy historycznej poprzez stosowanie podobnych rozwiązań materiałowych oraz zasad dotyczących proporcji brył, podziałów elewacji, detali architektonicznych, kształtów proporcji i podziałów okien oraz drzwi;
- 5) istniejące obiekty o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie w tym możliwość przeprowadzania remontów;
- 6) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu;
- 7) na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej niż 10 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- 8) w przypadku zlokalizowania zabudowy w strefie niekorzystnego klimatu akustycznego tj. oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej, koszty związane z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi ponosi Gmina lub inwestor planowanych na tych terenach inwestycji lub ich następcy prawni.

2. Ustalenia w zakresie wskaźników urbanistycznych:

- 1) nie wyznacza się linii zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz kształtu dachu na terenach komunikacji i terenach infrastruktury.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące kolorystyki i materiałów dla dachów i elewacji budynków:

- 1) rozwiązania materiałowe dla elewacji – cegła klinkierowa w odcieniach ceglanych lub elewacje tynkowane z wykluczeniem tynków mineralnych na warstwie izolacji termicznej, dopuszcza się sciany w konstrukcji szkieletowej – ryglowej, przy czym elementy drewniane muszą pełnić funkcję konstrukcyjną;
- 2) kolorystyka elewacji – dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości; obowiązuje stosowanie materiałów o wysokiej jakości i wysokich walorach estetycznych; dopuszcza się elewacje ceglane;
- 3) zakaz stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;
- 4) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia;
- 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 6) ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni koloru ceglatego;

4. Ustala się następujące zasady stosowania ogrodzeń:

- 1) od strony dróg - w liniach rozgraniczających tych dróg, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. i w miejscach sytuowania bram wjazdowych dot 1MU i 3UM;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,5 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 30%;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; dopuszcza się betonowe słupki ogrodzeniowe;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń ostro zakończonych;
- 5) powyższe zasady nie dotyczą istniejącego ogrodzenia zespołu dworu i folwarku przy ul. Grunwaldzkiej 71;
- 6) zakaz grodzenia od 1 KDW i 1KX;
- 7) zakaz w 1 U poza przejazdem bramowym połączonym z bryłą budynku.

5. Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:

- 1) zakazie stosowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz);

- 2) zakazie lokalizacji w obszarze planu nośników reklamowych wolnostojących, wież i masztów, oraz reklam na budynkach chronionych i ich ogrodzeniach;
- 3) zakazie sytuowania reklam:
 - a) w formie wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) w formie banerów reklamowych, w tym banerów wiszących,
 - c) na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki,
 - d) na balustradach,
 - e) na latarniach ulicznych,
 - f) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - g) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - h) na ścianach budynków; dopuszcza się reklamy na ścianach budynków na działkach nr 81/14, 81/22 i 87/1 na elewacjach od strony ul. Grunwaldzkiej przy czym umieszczanie reklamy na ścianie budynku jest możliwe pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku i przy spełnieniu następujących warunków:
 - lokalizacja reklam na ścianach budynków oraz na małych obiektach handlowych w odległości minimum 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 91,
 - reklamy łącznie nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni elewacji,
 - reklamy nie mogą pogarszać warunków doświetlenia pomieszczeń,
 - każdy z najemców lokali handlowych w budynku ma prawo do umieszczenia jednej reklamy na ścianie budynku od strony ul. Grunwaldzkiej o powierzchni maksymalnie 1 x 2 m, przy czym wszystkie reklamy muszą tworzyć wspólną kompozycję; na pozostałych ścianach zakaz;
- 4) dopuszczeniu rozmieszczania szyldów i tabliczek informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m², które mogą być umieszczane przy wejściach do budynków tak, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5 m (jeden szyld na jedną działalność);
- 5) na terenie starego folwarku zakaz reklam.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody, i krajobrazu kulturowego

1. W całym obszarze wprowadza się obowiązki:

- 1) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód;
- 2) w przypadku ogrzewania budynków z indywidualnych kotłowni obowiązuje stosowanie technologii i paliw ekologicznych;
- 3) gromadzenia i selekcji odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta oraz przepisami odrębnymi;
- 4) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych;
- 6) w granicach stref zieleni do ochrony oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona zieleni wysokiej, w przypadku konieczności wycinki drzew z powodu choroby, należy w to miejsce wprowadzić nowe nasadzenia.

2. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną,
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono obiekty o wartościach kulturowych; obowiązuje: ochrona formy brył budynków, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego, (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi) oraz historycznej stolarki i tradycyjnego materiału elewacyjnego; wszelkie procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków. Na obiektach pozostających w Gminnej Ewidencji Zabytków nie dopuszcza się możliwości lokalizacji reklam oraz wprowadzania dodatkowych lukarn. Obiekty podlegające ochronie:

- 1) obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynki przy ul. Grunwaldzkiej 71A, 71;
- 2) ceglane słupy bramne i ogrodzenie folwarku od strony ulicy Grunwaldzkiej a także fragmenty ogrodzenia wzdłuż granicy z działką 89/3.

2. Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej; wszelkie procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków; wskazane jest aby nowa zabudowa oraz przebudowa obiektów istniejących uwzględniała historyczną zabudowę występującą w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej reprezentowaną przez wskazane na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych w zakresie:

- 1) stosowania tradycyjnych materiałów i kolorystyki elewacji;
- 2) stosowania prostokątnego rzutu budynku o stosunku długości boków minimum 1:1,25;
- 3) stosowania dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych krzyżujących się, o nachyleniu połaci dachowych w zakresie 40° - 45°;
- 4) stosowania poziomu posadowienia parteru – do 50 cm n.p.t..

3. Na rysunku planu oznaczono granice strefy archeologicznej, obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań ratowniczych sondażowych, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Ustala się następujące zasady ochrony obowiązujące w obrębie granicy folwarku oznaczonej na rysunku planu:

- 1) zachowanie historycznych zasad lokalizacji obiektów na działkach; Dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy na działce 523/5 tylko w miejscu historycznie istniejącej zabudowy, która domknie od strony północno - wschodniej dziedziny folwarku (dodatkowo zaleca się odtworzenie historycznego przewężenia na styku brył głównych budynków) zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy nawiązujące formą bryły i detalem do zabudowy chronionej zlokalizowanej na obszarze planu;
- 3) nie dopuszcza się naziemnego łączenia obiektów znajdujących się na sąsiednich działkach;
- 4) nowa zabudowa nie może zdominować zabytkowego założenia;
- 5) zakaz makroniwelacji terenu;
- 6) dla obiektów projektowanych dopuszcza się jedynie dachy dwuspadowe (kalenica usytuowana równolegle lub prostopadle do ulicy) o kącie nachylenia połaci zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 4; jeśli materiały archiwalne stanowią inaczej dopuszcza się inny kąt nachylenia (zgodny z dokumentacją);
- 7) nawierzchnie utwardzone z kostki kamiennej;
- 8) zachowanie i ochrona formy, materiałów historycznych, ceglanych słupów bramnych i ogrodzenia folwarku od strony ulicy Grunwaldzkiej;
- 9) nie dopuszcza się grodzenia terenu wewnątrz zespołu;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

11) zakaz lokalizacji reklam poza szyldami firm lub instytucji;

12) zakaz podziałów.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, dojazdów i przejść pieszych oraz tereny publicznie dostępne w ramach terenów usług.

2. Na terenach stanowiących przestrzeń publiczną obowiązuje:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;
- 2) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) system zapisów wg § 7 ust. 5 dotyczących rozmieszczenia nośników reklam i szyldów;
- 4) w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu m.in.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe.

3. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych ogólnodostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 3) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

4. W stosunku do przestrzeni publicznie dostępnych w ramach terenów usług (U, UP, UM, MU) ustala się następujące wymagania:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dojść do budynków i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Zasady zagospodarowania dla terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP 111 Subniecka Gdańska - stosuje się przepisy prawa wodnego;
- 2) w planie zróżnicowano tereny i przyporządkowano do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasów;
- 3) w planie wskazano granicę strefy archeologicznej, obejmującej cmentarzysko datowane na okres wpływów rzymskich - stanowisko wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego, dec. nr. 156/archeol.; stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych.

2. Jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:

- 1) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6 m;
- 2) dla obsługi 2 i więcej działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 8 m;

- 3) ustala się minimalny kąt 80° położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego bądź do granic działki stanowiącej dojazd;
- 4) zakaz podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej – 1KDGP.

3. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dotyczą nowych wydzieleni.

4. Dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu uznaje się za zgodne z planem.

5. Ustalenia dotyczące szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej nie obowiązują w przypadku podziału istniejących działek, których szerokość nie spełnia warunków podanych w ustaleniach szczegółowych.

6. Na terenie starego Folwarku zakaz nowych podziałów.

7. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią publiczne drogi główne ruchu przyspieszonego, lokalne i dojazdowe, a także drogi wewnętrzne, dojazdy i przejścia piesze.

2. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- 1) obowiązują następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- b) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
- c) budynki mieszkalno-usługowe: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- d) hotele i pensjonaty: minimum 3 miejsca na 10 łóżek dla części noclegowej i 2,5 miejsca na 100 m^2 pozostałej powierzchni użytkowej,
- e) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych i niepełnosprawnych: minimum 1 miejsce na 8 osób, dla części administracyjnej 1 miejsce na 40 m^2 pow. użytkowej,
- f) sklepy i obiekty handlu detalicznego: minimum 2,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
- g) biura, urzędy, poczty, banki: 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- h) przychodnie, gabinety lekarskie: 3 miejsca na 100 m^2 pow. użytkowej,
- i) obiekty gastronomii: 2,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- j) domy kultury: minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- k) przedszkola, świetlice: minimum 3 miejsca na 1 oddział,
- l) zakłady usługowe, rzemiosło: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych;

- 2) wskaźniki parkingowe dotyczą obiektów nowoprojektowanych; w przypadku rozbudowy lub przebudowy obiektów istniejących, która skutkuje zwiększeniem parametrów stanowiących podstawę do obliczenia wskaźników parkingowych, należy zapewnić dodatkowe miejsca parkingowe w ilości minimalnej odpowiadającej wymaganemu przyrostowi ilości miejsc parkingowych;

- 3) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;

- 4) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;

- 5) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 6) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 7) w terenach usług ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 1 miejsce/10 miejsc postojowych dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się realizację parkingów i garaży podziemnych, przy czym minimalna odległość ścian garaży poziomych od pni drzew nie może być mniejsza niż 6 m lub promień korony drzewa w zależności, która wartość jest większa;
- 9) warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych nie dotyczą działki nr 81/14.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

a) głównych elementów układu:

- woda - system magistral wodociągowych,
- zabezpieczenie wody do celów p. poż. – przy rozbudowie sieci wodociągowej przewidzieć hydranty p. poż. nadziemne wg obowiązujących przepisów, przy urządzaniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej,
- elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco - rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać podziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne, plan ustala tereny niezbędne dla lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczone na rysunku planu,
- ścieki – do kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszcza się inne rozwiązania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach. Nowa infrastruktura techniczna powinna być lokalizowana poza elementami technicznymi pasa drogowego,

d) lokalizacja infrastruktury nie związanej z gospodarką drogową wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

2. realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) woda - z sieci wodociągowej,
- b) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii,
- c) gaz - z sieci gazowej,
- d) ogrzewanie - z indywidualnych niskoemisyjnych kotłowni lub z sieci ciepłej,
- e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) wody opadowe lub roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne lub rowy przydrożne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy prawa wodnego,
- g) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów komunalnych oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania), gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej, do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 91.

4. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 15. Stawki procentowe

1. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4.

2. Na terenach, na których niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości, opłata ta nie występuje.

3. Dla nieruchomości przeznaczonych na realizację celu publicznego, przestrzeni publicznej oraz będących własnością skarbu państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego opłata ta nie występuje.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej : 1MU:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy minimalny 0,7, maksymalny 1,2,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12,0 m, 11 dla zabudowy jednorodzinnej,
 - f) dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 40 - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - h) przez teren przebiega ciąg pieszy wskazany na rysunku planu,
 - i) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenu 1MU objęta jest granicą strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
 - b) część terenu 1MU objęta jest granicą strefy archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,
 - b) część terenu 1MU objęta jest granicą strefy archeologicznej - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1. pkt 1;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dojazd od drogi lokalnej 1KDL, dojazdu 1KDX, i od ul. Chełmońskiego poza granicą planu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1,
 - c) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3;
- 9) stawka procentowa: nie występuje zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2 i ust. 3.
2. Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej: **1UM:**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej; dopuszcza się realizację obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,7, maksymalny 1,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,0 m; wysokość parteru do 0,5 m ponad poziom terenu licząc od naturalnej rzędnej terenu,
 - f) dachy strome dwuspadowe bez okapów, symetryczne, bez wypiętrzeń i wykuszy, o kącie nachylenia w zakresie od 40° do 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub odcieniach czerwieni,
 - g) dopuszcza się doświetlenie poddasza użytkowego lukarnami o daszkach pulpitowych w ilości i wielkości występującej aktualnie lub pierwotnie,
 - h) nie dopuszcza się przebudowy i podwyższenia budynku figurującego w gminnej ewidencji zabytków,
 - i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - j) na rysunku planu oznaczono drzewa do zachowania,
 - k) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje dostosowanie rozwiązań materiałowych i obiektów małej architektury do istniejącego zagospodarowania w ramach terenów 1KDW i 1UP, dojścia i dojazdy – kostka kamienna, krawężniki i obniżenia - kamień; zakaz stosowania materiałów w kolorach ceglastych i odcieniach czerwieni dla jezdni i chodników,
 - l) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie 1UM znajduje się obiekt o wartościach kulturowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1,
 - b) teren objęty jest granicą strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
 - c) część terenu 1UM objęta jest granicą strefy archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

- d) teren położony w obszarze granicy folwarku – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz dalszych podziałów,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,
 - b) część terenu IUM objęta jest granicą strefy archeologicznej - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1,
 - d) ustala się konieczność ochrony przed uciążliwościami z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 91 zgodnie z przepisami prawa i polskimi normami;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dojazd od drogi wewnętrznej 1KDW,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1,
 - c) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3;
- 9) stawka procentowa: nie występuje zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2 i ust. 3.

3. Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej: **2UM:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej; dopuszcza się realizację obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, wypiętrzenie w kierunku północnym o ustalonych wym $1\text{ m} \times 12\text{ m}$ orientacyjnie oznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy na rys. planu w ustalonej odległości 30,9 m od 1KDW,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy wielorodzinnej - maksymalnie 40% powierzchni działki; dla zabudowy usługowej - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,7, maksymalny 1,3,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy wielorodzinnej minimalnie 40% powierzchni działki; dla zabudowy usługowej minimalnie 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 11,5 m; wysokość parteru do 0,5 m ponad poziom terenu licząc od naturalnej rzędnej terenu, w miejscu przewężenia tzn w linii nieprzekraczalnej najdalej odsuniętej od 1KX i 1KDW wys. zabudowy do 7 m,
 - f) dachy strome dwuspadowe bez okapów, symetryczne, bez wypiętrzeń i wykuszy, o kącie nachylenia w zakresie od 40° do 45° ; dla budynku o funkcji usługowej zlokalizowanego równolegle do wschodniej granicy terenu dopuszcza się dachy o kącie nachylenia w zakresie od 35° do 45° , pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub odcieniach czerwieni,
 - g) dopuszcza się doświetlenie poddasza użytkowego lukarnami o daszkach pulpityowych:
 - których ściany frontowe będą cofnięte od linii okapu,
 - których szerokość nie będzie większa niż 1,5 m,
 - w odległości pomiędzy poszczególnymi lukarnami nie mniejszej niż 3 m,
 - odległość pierwszej lukarny od krawędzi dachu - minimalnie 3 m,

- suma maksymalnej powierzchni w rzucie do 10% powierzchni całego dachu,
 - h) maksymalna dopuszczalna wysokość ścianki kolankowej w kondygnacji poddasza 1,0 m – mierzona od wewnątrz pomieszczeń,
 - i) w granicach terenu 2UM dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch budynków,
 - j) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w ramach zagospodarowania terenu należy przewidzieć place zabaw,
 - k) na rysunku planu oznaczono fragment budynku dla którego ustalono nakaz dostosowania wystroju elewacji do istniejącego obiektu po północnej stronie ciągu pieszego 1KX (na zasadzie odbicia lustrzanego),
 - l) wzdłuż wschodniej granicy terenu 2UM zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu należy urządzić ogólnodostępny ciąg pieszego o szerokości minimum 2,5 m,
 - m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - n) w strefie zieleni wyłączonej z zabudowy oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się urządzenie dojazdu i miejsc postojowych dla samochodów osobowych z zachowaniem istniejącego drzewostanu,
 - o) na rysunku planu oznaczono drzewa do zachowania,
 - p) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje dostosowanie rozwiązań materiałowych i obiektów małej architektury do istniejącego zagospodarowania w ramach terenów 1KDW i 1UP, dojścia i dojazdy – kostka kamienna, krawężniki i obniżenia - kamień; zakaz stosowania materiałów w kolorach ceglanych i odcieniach czerwieni dla jezdni i chodników, parkingi i miejsca postojowe dla samochodów osobowych - obligatoryjnie nawierzchnia przepuszczalna,
 - r) rozwiązania materiałowe dla budynków: cegła, kamień naturalny, drewno; zakaz płytek ceramicznych i klinkietowych, paneli PCV i saidingu, wejścia do budynku – materiał naturalny,
 - s) stolarka okienna i drzwiowa drewniana lub aluminiowa,
 - t) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren 2UM objęty jest granicą strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
 - b) teren 2UM objęty jest granicą strefy archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,
 - c) teren położony w obszarze granicy folwarku – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziałów,
 - b) zakaz łączenia działek
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,
 - b) teren 2UM objęty jest granicą strefy archeologicznej - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dojazd od drogi wewnętrznej 1KDW, dopuszcza się od ul Matejki poprzez teren 3UM,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1,
 - c) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3;

9) stawka procentowa: 30%.

4. Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej: **3UM**:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej; dopuszcza się realizację obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,7, maksymalny 1,3;
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,
- e) do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12,0 m; wysokość parteru do 0,5 m ponad poziom terenu licząc od naturalnej rzędnej terenu,
- f) dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia w zakresie od 40° do 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub odcieniach czerwieni,
- g) dopuszcza się doświetlenie poddasza użytkowego lukarnami o daszkach pulpityowych:
- których ściany frontowe będą cofnięte od linii okapu,
 - których szerokość nie będzie większa niż 1,5 m,
 - w odległości pomiędzy poszczególnymi lukarnami nie mniejszej niż 3 m,
 - odległość pierwszej lukarny od krawędzi dachu - minimalnie 3 m,
 - sumie maksymalnej powierzchni w rzucie do 10% powierzchni całego dachu,
- h) maksymalna dopuszczalna wysokość ścianki kolankowej w kondygnacji poddasza 1,0 m – mierzona od wewnątrz pomieszczeń,
- i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
- j) w granicach działki nr 89/3 dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch budynków,
- k) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w ramach zagospodarowania terenu należy przewidzieć place zabaw,
- l) zakaz wznoszenia budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
- m) w strefie zieleni wyłączonej z zabudowy oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się urządzenie dojazdu do planowanej zabudowy i miejsc postojowych dla samochodów osobowych z zachowaniem istniejącego drzewostanu,
- n) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje dostosowanie rozwiązań materiałowych i obiektów małej architektury do istniejącego zagospodarowania w ramach terenów 1KDW i 1UP, dojścia i dojazdy – kostka kamienna, krawężniki i obniżenia - kamień; zakaz stosowania materiałów w kolorach ceglastych i odcieniach czerwieni dla jezdni i chodników, parkingi i miejsca postojowe dla samochodów osobowych - obligatoryjnie nawierzchnia przepuszczalna,
- o) rozwiązania materiałowe dla budynków: cegła, kamień naturalny, drewno; zakaz płytek ceramicznych i klinkietowych, paneli PCV i saidingu, wejścia do budynku – materiał naturalny,
- p) preferowana stolarka okienna i drzwiowa drewniana lub aluminiowa, dopuszcza się inne,
- r) dopuszcza się od strony ulicy Matejki ogrodzenia - ażurowe, z wykluczeniem prefabrykowanych pręseł betonowych,
- s) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren objęty jest granicą strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
 - b) część terenu objęta jest granicą strefy archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²,
 - b) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 40 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
 - d) zakaz łączenia działek;
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,
 - b) część terenu objęta jest granicą strefy archeologicznej - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1,
 - d) ustala się konieczność ochrony przed uciążliwościami z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 91 zgodnie z przepisami prawa i polskimi normami;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) do terenu 3UM dojazd od ulicy Matejki która jest poza granicą planu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1,
 - c) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3;
- 9) stawka procentowa: 30%.

5. Teren usług: **1U:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,7, maksymalny 1,3; dla dz. nr 81/14 – nie ustala się,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10,0 m,
 - f) dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 40 - 45°; pokrycie dachu dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub odcieniach czerwieni; dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) dopuszcza się doświetlenie poddasza użytkowego lukarnami o daszkach pulpityowych:
 - których ściany frontowe będą cofnięte od linii okapu,
 - których szerokość nie będzie większa niż 1,5 m,
 - w odległości pomiędzy poszczególnymi lukarnami nie mniejszej niż 3 m,
 - odległość pierwszej lukarny od krawędzi dachu - minimalnie 3 m,
 - sumie maksymalnej powierzchni w rzucie do 10% powierzchni całego dachu,

- h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - i) przez teren przebiega ciąg pieszy wskazany na rysunku planu,
 - j) zakaz wznoszenia budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
 - k) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) część terenu 1U objęta jest granicą strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
 - b) część terenu 1U objęta jest granicą strefy archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) część terenu 1U objęta jest granicą strefy archeologicznej - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1,
 - c) ustala się konieczność ochrony przed uciążliwościami z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 91 zgodnie z przepisami prawa i polskimi normami;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dojazd od drogi lokalnej 1 KDL, za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 1 KDX oraz poprzez ustanowienie odpowiednich służebności. W przypadku zmiany zarządcy drogi możliwa ponowna analiza dostępu terenu od ul. Grunwaldzkiej,
 - b) zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi 1KDGP, zakaz wykorzystania istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 91 do obsługi komunikacyjnej nowego zainwestowania na działkach położonych bezpośrednio w sąsiedztwie drogi krajowej,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1,
 - d) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3;
- 9) stawka procentowa: nie występuje zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2 i ust. 3.
6. Teren usług publicznych : **1UP:**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów użyteczności publicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,1, maksymalny 1,2;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 12,0 m, wysokość parteru do 0,5 m ponad poziom terenu licząc od naturalnej rzędnej terenu,

- f) dachy strome dwuspadowe bez okapów, symetryczne, bez wypiętrzeń i wykuszy, o kącie nachylenia 40 - 45°; pokrycie dachu dachówka ceramiczną w kolorze ceglonym lub odcieniach czerwieni,
 - g) dopuszcza się adaptację poddasza bez możliwości zmiany kształtu dachu; dopuszcza się doświetlenie poprzez okna połaciowe,
 - h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - i) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie 1UP znajduje się obiekt o wartościach kulturowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1,
 - b) teren 1UP objęty jest granicą strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
 - c) teren 1UP objęty jest granicą strefy archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,
 - d) teren położony w obszarze granicy folwarku – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz nowych podziałów,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren 1UP objęty jest granicą strefy archeologicznej - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dojazd od drogi wewnętrznej 1KDW,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1,
 - c) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3;
- 9) stawka procentowa: nie występuje zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2 i ust. 3.

7. Teren usług publicznych: **2UP:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów użyteczności publicznej; istniejące mieszkania uznaje się za zgodne z planem, możliwa adaptacja na podstawową funkcję;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,5, maksymalny 0,8;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, maksymalnie 10,0 m, wysokość parteru do 0,5 m ponad poziom terenu licząc od naturalnej rzędnej terenu,
 - f) dachy strome dwuspadowe bez okapów, symetryczne, bez wypiętrzeń i wykuszy, o kącie nachylenia 40° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym lub odcieniach czerwieni, doświetlenie poddasza jak w stanie istniejącym,

- g) na rysunku planu oznaczono drzewa do zachowania,
 - h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - i) obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
 - j) zakaz rozbudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie 2UP znajduje się obiekt o wartościach kulturowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1,
 - b) teren 2UP objęty jest granicą strefy ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
 - c) część terenu 2UP objęta jest granicą strefy archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,
 - d) teren położony w obszarze granicy folwarku – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz nowych podziałów,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) część terenu 2UP objęta jest granicą strefy archeologicznej - stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1,
 - c) ustala się konieczność ochrony przed uciążliwościami z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 91 zgodnie z przepisami prawa i polskimi normami;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dojazd od drogi wewnętrznej 1KDW,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1,
 - c) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 13 ust. 2;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3;
- 9) stawka procentowa: nie występuje zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2 i ust. 3.
8. Teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka: **1E:**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury techniczne **j** : elektroenergetyka – stacje transformatorowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 60% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,1, maksymalny 0,6;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji, maksymalnie 3,0 m,
 - f) dachy dowolne,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - h) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren objęty jest granicą strefy ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,

b) teren położony w obszarze granicy folwarku – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1,

b) ustala się konieczność ochrony przed uciążliwościami z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 91 zgodnie z przepisami prawa i polskimi normami;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dojazd od drogi wewnętrznej 1KDW,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3;

9) stawka procentowa: nie występuje zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2 i ust. 3.

9. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego; teren w granicach pasa drogowego drogi położonej częściowo poza granicami planu;

2) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1;

3) zakaz lokalizowania w pasie drogowym miejsc parkingowych;

4) stawka procentowa: nie występuje zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2 i ust. 3.

10. Droga klasy lokalnej 1KDL:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna lokalna; teren w granicach pasa drogowego drogi położonej częściowo poza granicami planu;

2) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1;

3) stawka procentowa: nie występuje zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2 i ust. 3.

11. Droga wewnętrzna 1KDW:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimum 10 m;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony w obszarze granicy folwarku – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;

3) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1;

4) stawka procentowa: nie występuje zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

12. Dojazd 1KDX:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimum 6,0 m;
- 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1;
- 3) stawka procentowa: nie występuje zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

13. Przejście piesze **1KX**:

- 1) przeznaczenie terenu – przejście piesze;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimum 5,0 m;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony w obszarze granicy folwarku – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;
- 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1;
- 4) stawka procentowa: nie występuje zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

14. Przejście piesze **2KX**:

- 1) przeznaczenie terenu – przejście piesze;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimum 2 m;
- 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1;
- 3) stawka procentowa: nie występuje zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 17. 1. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Wojska Polskiego” uchwalonego uchwałą Nr XXII/214/2004 Rady Miasta Pruszcz Gdańsk z dnia 30 czerwca 2004 r.

§ 18. Zobowiązuje się Burmistrza Pruszcza Gdańskiego do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim;
- 3) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim;
- 4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysunków i wypisów z planu, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pruszcza Gdańskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Stefan Skonieczny

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/303/2013
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 22 maja 2013 r.

**Rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI "REJON UL. GRUNWALDZKIEJ 71"
RYSUNEK PLANU skala 1:1000**

OZNACZENIA:
USTALENIA

GRANICA PLANU
LINE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY O RÓŻNYCH PRZEDZIELACH
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIERÓZKOWNOŚĆ LINE ZABUDOWY

PRZEDZIAŁY TERENÓW

UM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

UP TERENY ZABUDOWY PUBLICZNYCH USŁUG OBYWATELSTWA

E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KDGP TERENY DROG PUBLICZNYCH DROGI GŁÓWNE

KDL TERENY DROG PUBLICZNYCH DROGI LOKALNE

KDW TERENY DROG PUBLICZNYCH DROGI DOKŁADOWE

KDX DOJAZDY

KX PRZESZCIEPIENIE

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA

PUBLICZNE CIĄGI PIESZE

OGÓLNOŚCIE CIĄGI PIESZE

STREFY ZIELONOŚCI

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

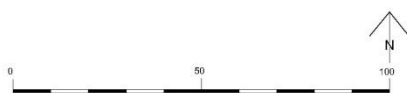
STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

STREFY ZIELONOŚCI DO OCHRONY

Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr
Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego
z dnia



STAROSTWO POWIATOWE
W PRUSZCZU GDAŃSKIM
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Reprodukowanie, rozpowszechnianie, rozprowadzanie
niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art.19
ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. z dnia 2005r. Nr 240, poz. 2027 z późniejszymi zmianami)

Pruszcz Gd., dnia 2012.05.30

PROJEKTANT

Olga Walczak

Ulica i nazwa, podoba, strona (zobacz stronę)

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI
skala 1:100 000

TERENY I OBIEKTY OCHRONY
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABUDÓW

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA PODPOSREDEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/303/2013
Rady Miasta Pruszcz Gdański
z dnia 22 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Grunwaldzkiej 71”.

Stwierdza się, że w ustalonym ustawowo okresie w ramach procedury sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Grunwaldzkiej 71”, do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/303/2013

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 22 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Wychodząc naprzeciw inwestorom Gmina Miejska Pruszcz Gdański stara się tam gdzie to jest niezbędne wyposażyć teren w kompletną infrastrukturę techniczną.

2. Zasady realizacji inwestycji:

- 1) bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy sieci drogowej;
- 2) bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

3. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

4. Inwestycje wymienione wyżej są zadaniem własnym miasta i będą realizowane:

- z budżetu gminy,
- przy współfinansowaniu ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,
- przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE,
- w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- z innych źródeł.

5. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.