



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 sierpnia 2011 r.

Nr 97

TREŚĆ:

Poz:

UCHWAŁY RAD MIAST

- 1949 – nr VIII-79/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r. Rady Miejskiej w Lęborku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Poznańskiej i Buczka w Lęborku. 10622

UCHWAŁY RAD GMIN

- 1950 – nr IX/59/11 z dnia 30 maja 2011 r. Rady Gminy Człuchów w sprawie nadania nazwy ulic w obrębie geodezyjnym Nieżywieć 10637
- 1951 – nr IX/63/11 z dnia 30 maja 2011 r. Rady Gminy Człuchów w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Człuchów. 10638
- 1952 – nr XII/88/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r. Rady Gminy Gniewino w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Rybno w gminie Gniewino obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 121/6, 247/13, 247/10, 246/15, 246/14, 146/18, 207/6, 39/25, 43/3, 178/13, 73/2, 62/7, 62/6, 188/5, 188/13 10649
- 1953 – nr VII/39/2011 z dnia 1 czerwca 2011 r. Rady Gminy Konarzyny w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Konarzyny 10672
- 1954 – nr IX/36/11 z dnia 24 maja 2011 r. Rady Gminy Wicko w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/36/10 Rady Gminy Wicko z dnia 1 kwietnia 2010 roku w sprawie górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżnianie zbiorników bezodpływowych 10674
- 1955 – nr IX/30/11 z dnia 24 maja 2011 r. Rady Gminy Wicko w sprawie trybu postępowania o udzielenie spółkom wodnym dotacji z budżetu Gminy Wicko, sposobu ich rozliczania oraz kontroli wykorzystania zleconego zadania 10674

UCHWAŁY SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

- 1956 – nr 74/IV/11 z dnia 31 stycznia 2011 r. Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Województwa Pomorskiego na lata 2011-2026 10680
- 1957 – nr 75/IV/11 z dnia 31 stycznia 2011 r. Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie zmiany budżetu województwa pomorskiego na 2011 rok 10688

UCHWAŁY RAD POWIATÓW

- 1958 – nr VI/46/11 z dnia 27 maja 2011 r. Rady Powiatu Lęborskiego w sprawie zmiany Uchwały Rady Powiatu Lęborskiego nr III/15/11 z dnia 04.02.2011 roku w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Powiatowi Lęborskiemu i podległym mu jednostkom. 10742

POROZUMIENIA

- 1959 – nr 1/2011 z dnia 14 kwietnia 2011 r. Prezydenta Miasta Tczewa w sprawie wykonania zadań publicznych w zakresie unieszkodliwiania odpadów komunalnych

Uchwała Nr VIII-49/2011

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 29.06.2011

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Poznańskiej i Buczka w Lęborku.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami);
art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami)

w wykonaniu uchwały Nr VIII-90/07 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 maja 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz. 46) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Poznańskiej i Buczka w Lęborku

Uchwała się, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lęborka” wraz ze zmianami uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Poznańskiej i Buczka w Lęborku o powierzchni ok. 7,4 ha w granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem do uchwały Nr VIII-90/07 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 maja 2007 roku.
2. Integralną częścią planu jest:
 - 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
 - 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które

należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2

1. Ustala się podział obszaru objętego zmianą planu na 8 terenów urbanistycznych oraz 5 terenów pod komunikację, przedstawionych w tekście i w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały za pomocą następujących symboli:
 - 1) **1.MN – 05.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;**
 - 2) **06.ZP – tereny zieleni jako biologicznie czynne**, w tym rowy melioracyjne, tereny podmokłe i zakrzaczenia;
 - 3) **07.K – tereny infrastruktury technicznej**, przepompownia ścieków oraz kolektor sieci kanalizacyjnej;
 - 4) **08.E – tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;**
 - 5) **KD-D 1 – drogi publiczne dojazdowe;**
 - 6) **KDW 2, KDW 3 – drogi wewnętrzne;**
 - 7) **KD-L 4 – drogi publiczne, lokalne;**
 - 8) **KDX 5 – ciąg pieszo - rowerowy.**
2. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”:
 - 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się od frontu działki;
 - 2) **budynek pomocniczy** – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków gospodarczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych;
 - 3) **dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych** – są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych, przedział kątów nachylenia połaci dachów stromych wynosi od 25^o do 45^o;
 - 4) **działalność nieuciążliwa** – działalność nie powodująca oddziaływań szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz nie pogarszająca stanu środowiska;
 - 5) **kąt nachylenia dachu** - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
 - 6) **makroniwelacja terenu** – to roboty ziemne, które wyprzedzają inne prace budowlane związane z budową obiektów budowlanych, polegające na wymianie gruntu w obszarze przeznaczonym pod zabudowę wraz z terenami przyległymi, a także na ukształtowaniu terenu i stanowią podstawę do wykonania dalszych prac objętych daną inwestycją;
 - 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak np.: balkon, okap, wykusze, schody zewnętrzne na gruncie;
 - 8) **obowiązująca linia zabudowy** – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak np.: balkon, okap, wykusze, schody zewnętrzne na gruncie;
 - 9) **podstawowe przeznaczenie terenu** – funkcja dominująca na danym terenie urbanistycznym wydzielonym liniami rozgraniczającymi określająca również charakter projektowanej zabudowy, np. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
W zakresie określonej zabudowy dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej

w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku, o uciążliwościach i poziomie hałasu dostosowanych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działalność nieuciążliwa);

- 10) **wskaznik zabudowy** – jest to stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach; do powierzchni zabudowy zalicza się również trwałe utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i dojeżdż do budynku głównego oraz pomocniczego;
- 11) **wysokość zabudowy** - jest to wymiar określający zewnętrzny gabaryt obiektów, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.

§3

Ustalenia ogólne

1. **PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:**
 - 1) Zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
2. **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
 - 1) Na terenie objętym zmianą planu miejscowego nie występuje żadna zabudowa, ani inne obiekty kubaturowe;
 - 2) Nową zabudowę należy kształtować wg szczegółowych warunków opisanych dla poszczególnych terenów urbanistycznych.
3. **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
 - 1) cały teren opracowania leży w granicach obszaru najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107, natomiast część terenu (zgodnie z załącznikiem nr 1) jest objęta granicą samego GZWP nr 107, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z ustawą „Prawo wodne”;
 - 2) należy zachować w jak największym stopniu istniejące aleje przydrożne oraz pojedyncze zadrzewienia zlokalizowane wzdłuż ulicy Poznańskiej oraz pozostałe wskazane do zachowania w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, dopuszcza się wycinkę w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego w obrębie nowo projektowanych skrzyżowań ulicy Poznańskiej z drogami obsługującymi teren planu;
 - 3) należy zachować, konserwować i udrażniać istniejące rowy melioracyjne wskazane na rysunku zmiany planu; planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia rowów;
 - 4) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
 - 5) należy utrzymać dotychczasową rzeźbę terenu działki przeznaczonej pod zainwestowanie (zakaz makroniwelacji oraz podwyższania terenu powyżej 0,5 m w stosunku do aktualnego poziomu terenu);
 - 6) nie dopuszcza się wprowadzania zmian przekształcenia terenu powodującego negatywny wpływ na działki sąsiednie (należy zabezpieczyć sąsiednie działki przed negatywnym wpływem przekształceń w tym zmianą spływu wód powierzchniowych);
 - 7) wzdłuż granic nieruchomości dopuszcza się zieleń izolacyjną w postaci trwałych nasadzeń; do planowanych nasadzeń należy używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych siedliskowo i geograficznie;
 - 8) podczas realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu miejscowego należy uwzględnić

obowiązujące przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

Cały teren opracowania znajduje się w strefie „O” obserwacji archeologiczno – konserwatorskiej, dla którego ustalono następujące zasady ochrony:

Dla wszystkich inwestycji zlokalizowanych na terenie objętym ochroną obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze zmiany planu ważnych obiektów w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 2) ogrodzenia od strony drogi należy ujednotwić co do wysokości i użycia materiału, ogranicza się wysokość ogrodzenia do max. 2,0 m. Należy stosować materiały takie jak np.: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
- 3) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych.

6. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

Powyższe elementy określono w *Rozdziale II – Ustalenia szczegółowe* dla poszczególnych terenów urbanistycznych oraz w załączniku nr 1 do uchwały zawierającym rysunek zmiany planu w skali 1:1000.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:

- 1) na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze;
- 2) na obszarze opracowania nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) na obszarze opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:

- 1) na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się procedury scalania działek w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 700m²;
- 3) łączna wielkość maksymalna nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę budynkiem mieszkalnym – 2.000m²;
- 4) granice działek prostopadłe w stosunku do pasa drogowego z możliwością odstępstwa w przypadku działek narożnych oraz działek wydzielanych przy skrzyżowaniu dróg;
- 5) możliwe jest wydzielenie niezbędnych działek pod obsługę infrastruktury technicznej

o powierzchni niezbędnej dla potrzeb danej inwestycji.

9. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

Nie ustala się.

10. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Przystąpienie do użytkowania nowych obiektów budowlanych możliwe jest po uzbrojeniu w podstawowe media tj. energię elektryczną, wodę oraz kanalizację sanitarną.

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) nowe sieci wodociągowe oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i wewnętrznych;
- c) w razie potrzeby możliwe jest lokalizowanie infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- d) dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki do potrzeb infrastruktury i budowli z nimi związanych.

2) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) nowe sieci energetyczne oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i wewnętrznych;
- c) dopuszcza się lokalizowanie sieci energetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- d) dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki do potrzeb infrastruktury i budowli z nimi związanych;
- e) możliwe jest lokalizowanie transformatorów następowych, w ramach potrzeb w oparciu o sieć SN – transformatory należy zlokalizować w liniach rozgraniczających dróg lub działkach dla nich wydzielonych;
- f) należy zaprojektować i wybudować system oświetlenia dróg publicznych i wewnętrznych.

3) Zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło:

- a) nowe sieci gazowe oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) możliwe są indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne.

4) Gospodarka odpadami stałymi:

Odpady stałe z terenu opracowania, muszą być gromadzone w granicach władania nieruchomości i zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na obszarze miasta Lęborka okresowo wywożone z posesji tylko przez uprawnioną firmę wywozową na składowisko odpadów na warunkach ustalonych przez zarządzającego składowiskiem.

5) Odprowadzenie ścieków:

- a) nowe sieci kanalizacyjne oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) wody opadowe z dróg i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych;
- c) pozostałe wody opadowe należy zagospodarować w granicach własności działki;
- d) dopuszcza się wydzielenie niezbędnej działki, do potrzeb infrastruktury i budowy z nimi związanych;
- e) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

6) Zaopatrzenie w inne sieci:

- a) dopuszcza się lokalizację sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
- b) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telewizji kablowej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
- c) dopuszcza się budowę innych sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem braku kolizji z istniejącym uzbrojeniem;
- d) dopuszcza się indywidualne rozwiązania dostępu do sieci telewizyjnych oraz satelitarnych.

7) Układ komunikacyjny:

- a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowią drogi, zlokalizowane poza granicami niniejszej zmiany planu miejscowego:
 - droga lokalna – ulica Poznańska,
 - droga lokalna – ulica Buczka;
- b) wszelkie inwestycje związane z drogami układu nadrzędnego (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- c) nie dopuszcza się indywidualnych zjazdów na działki budowlane z ulicy Poznańskiej;
- d) na terenie opracowania planuje się poszerzenie istniejącej drogi lokalnej – ul. Buczka do szerokości 15,0 m o teren określony jako poszerzenie drogi lokalnej – KD-L 4;
- e) teren obsługiwany jest przez drogę dojazdową KD-D 1, która stanowi podstawowy układ komunikacyjny zmiany planu. Budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi; dozwolony jeden wjazd na każdą działkę budowlaną z drogi KD-D 1;
- f) układ pomocniczy stanowią drogi wewnętrzne:
 - zlokalizowane na terenie urbanistycznym 01.MN, 05.MN - stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie zmiany planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych, poprzez ustanowienie służebności przejazdu lub poprzez udział właścicieli działek budowlanych w powierzchni drogi wewnętrznej,
 - drogi wewnętrzne KDW 2 i KDW 3;

- g) ponadto wyznacza się ciąg pieszo – rowerowy KDX 5 łączący ze sobą drogi oraz tereny leżące wzdłuż rowu melioracyjnego biegnącego wzdłuż granic zmiany planu miejscowego;
- h) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych.

11. USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

Dla całego terenu nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

12. USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ SŁUŻĄCĄ NALICZANIU OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM W WYSOKOŚCI:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
01.MN	0%
02.MN	0%
03.MN	30%
04.MN	0%
05.MN	0%
06.ZP	0%
07.K	0%
08.E	0%
KD-D 1, KDW 2, KDW 3, KD-L 4, KDX 5	Nie dotyczy

13. USTALENIA INNE:

- 1) **Ustalenia dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**
Nie ustala się.
- 2) **Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:**
Nie ustala się.
- 3) **Ustalenia dotyczące terenów pod budowę obiektów handlowych:**
Nie ustala się.
- 4) **Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:**
Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się takich terenów.
- 5) **Ustalenia dotyczące pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej:**
Nie ustala się.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów urbanistycznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

01.MN

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej (działalność nieuciążliwa) w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku, o uciążliwościach i poziomie hałasu dostosowanych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Ogólne warunki urbanistyczne:

- a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, jeden budynek mieszkalny na jednej działce;
- b) ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi (w przypadku lokalizacji działki u zbiegu dwóch dróg ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi o wyższej kategorii);
- c) podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 700m²;
- d) obsługę komunikacyjną należy przewidzieć w postaci drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających, połączonej z drogą publiczną KD-D 1 lub zakończonej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 16,0m x 16,0m; na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały zlokalizowano sugerowane miejsce wjazdu z ulicy Poznańskiej.

3) Wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynek główny jako obiekt wolnostojący;
- b) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;
- c) wskaźnik zabudowy: maksymalnie 40%;
- d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 9,0m;
- e) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku pomocniczego: maksymalnie 6,0m;
- f) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: dla budynku głównego 0,60m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 35° - 45°;
- k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy pomocniczej: 25° - 45°;
- l) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;
- m) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej obsługującej teren urbanistyczny;
- n) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m od krawędzi jezdni ulicy Poznańskiej, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- o) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m od brzegu cieku wodnego oraz 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 07.K, zgodnie z załącznikiem nr 1

	<p>do niniejszej uchwały;</p> <ul style="list-style-type: none"> p) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-D 1, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały; q) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę wewnętrzną; r) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1 m. p./1 mieszkanie, w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej – 3 m. p./każde 100 m² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m. p.; s) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%.
02.MN	<ul style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej (działalność nieuciążliwa) w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku, o uciążliwościach i poziomie hałasu dostosowanych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, jeden budynek mieszkalny na jednej działce; b) ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi (w przypadku lokalizacji działki u zbiegu dwóch dróg ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi o wyższej kategorii); c) podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 700m². 3) Wskaźniki kształtowania zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) budynek główny jako obiekt wolnostojący; b) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący; c) wskaźnik zabudowy: maksymalnie 40%; d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 9,0m; e) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku pomocniczego: maksymalnie 6,0m; f) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków; g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: dla budynku głównego 0,60m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku; h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych; j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 35° - 45°; k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy pomocniczej: 25° - 45°; l) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu; m) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KD-D 1, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały; n) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m od krawędzi jezdni ulicy Poznańskiej, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały; o) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę dojazdową KD-D 1 (zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały), dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę; p) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach

	<p>własnej nieruchomości nie mniej niż 1 m.p./1 mieszkanie, w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej – 3 m. p./każde 100m² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m. p.;</p> <p>q) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%.</p>
03.MN	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>b) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej (działalność nieuciążliwa) w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku, o uciążliwościach i poziomie hałasu dostosowanych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, jeden budynek mieszkalny na jednej działce;</p> <p>b) ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi (w przypadku lokalizacji działki u zbiegu dwóch dróg ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi o wyższej kategorii);</p> <p>c) podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 700m².</p> <p>3) Wskaźniki kształtowania zabudowy:</p> <p>a) budynek główny jako obiekt wolnostojący;</p> <p>b) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;</p> <p>c) wskaźnik zabudowy: maksymalnie 40%;</p> <p>d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 9,0m;</p> <p>e) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku pomocniczego: maksymalnie 6,0m;</p> <p>f) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;</p> <p>g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: dla budynku głównego 0,60m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</p> <p>j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 35⁰ - 45⁰;</p> <p>k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy pomocniczej: 25⁰ - 45⁰;</p> <p>l) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>m) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KD-D 1, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>n) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m od krawędzi jezdni ulicy Poznańskiej, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>o) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo – rowerowym KDX 5, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>p) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę dojazdową KD-D 1 (zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały), dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę;</p> <p>q) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1 m. p./1 mieszkanie, w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej – 3 m. p./każde 100m² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m. p.;</p>

	r) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%.
04.MN	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>b) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej (działalność nieuciążliwa) w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku, o uciążliwościach i poziomie hałasu dostosowanych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, jeden budynek mieszkalny na jednej działce;</p> <p>b) ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi, z której zlokalizowano wjazd na działkę;</p> <p>c) podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 700m².</p> <p>3) Wskaźniki kształtowania zabudowy:</p> <p>a) budynek główny jako obiekt wolnostojący;</p> <p>b) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;</p> <p>c) wskaźnik zabudowy: maksymalnie 40%;</p> <p>d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 9,0m;</p> <p>e) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku pomocniczego: maksymalnie 6,0m;</p> <p>f) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;</p> <p>g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: dla budynku głównego 0,60m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</p> <p>j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 35° - 45°;</p> <p>k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy pomocniczej: 25° - 45°;</p> <p>l) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>m) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną KDW 3, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>n) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m od krawędzi jezdni ulicy Poznańskiej, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>o) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo – rowerowym KDX 5, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>p) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę wewnętrzną KDW 3 (zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały), dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę;</p> <p>q) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1 m. p./1 mieszkanie, w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej – 3 m. p./każde 100m² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m. p.;</p> <p>r) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%.</p>

05.MN**1) Przeznaczenie terenu:**

- a) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej (działalność nieuciążliwa) w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku, o uciążliwościach i poziomie hałasu dostosowanych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Ogólne warunki urbanistyczne:

- a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, jeden budynek mieszkalny na jednej działce;
- b) ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi (w przypadku lokalizacji działki u zbiegu dwóch dróg ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi o wyższej kategorii);
- c) podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 700m²;
- d) ustala się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających w celu obsługi działek budowlanych, dopuszcza się zakończenie dróg placami nawrotowymi - minimalne wymiary placów nawrotowych (12,5m x 12,5m) lub jako wewnętrzna droga przejazdowa, skomunikowanych za pomocą drogi KD-L 4 - w takim przypadku nie dopuszcza się wjazdów na działki z drogi wewnętrznej KDW 3;
- e) w przypadku nie wydzielenia dróg wewnętrznych obsługę komunikacyjną należy przewidzieć w oparciu o drogę KDW 3 oraz o drogę KD-L 4 – na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały zlokalizowano sugerowane miejsca wjazdów z drogi KD-L 4 (każdy wjazd obsługuje dwie nowowydzielone działki budowlane).

3) Wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynek główny jako obiekt wolnostojący;
- b) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;
- c) wskaźnik zabudowy: maksymalnie 40%;
- d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 9,0m;
- e) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku pomocniczego: maksymalnie 6,0m;
- f) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: dla budynku głównego 0,60m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 35° - 45°;
- k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy pomocniczej: 25° - 45°;
- l) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;
- m) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi KDW2 i KDW 3, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- n) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Poznańskiej, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- o) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej z poszerzeniem drogi lokalnej KD-L 4, zgodnie z załącznikiem nr 1

	<p>do niniejszej uchwały;</p> <p>p) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi nie będącymi ustaleniami zmiany planu;</p> <p>q) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne dostępne z drogi KD-L 4 (zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały) lub zgodnie z pkt. 2) lit. e) o drogę KD-L 4 i KD-W 3;</p> <p>r) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1m. p./1 mieszkanie, w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej – 3 m. p./każde 100m² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m. p.;</p> <p>s) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%.</p>
06.ZP	<p>1) Przeznaczenie terenu: Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni jako biologicznie czynne, w tym rowy melioracyjne, tereny podmokłe i zakrzaczenia.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zakaz zabudowy kubaturowej;</p> <p>b) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu;</p> <p>c) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych, jeżeli taka konieczność będzie wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej;</p> <p>d) dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele rekreacyjne w postaci ścieżek spacerowych, rowerowych itp.;</p> <p>e) dopuszcza się regulację cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.;</p> <p>f) dopuszcza się przeprowadzenie ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż cieku wodnego;</p> <p>g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 75%;</p> <p>h) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne: KD-D 1 oraz ulicę Poznańską (poza zmianą planu).</p>
07.K	<p>1) Przeznaczenie terenu: Podstawowe przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna związana z kanalizacją sanitarną – przepompownia ścieków oraz kolektor sanitarny.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz modernizację istniejących obiektów infrastruktury technicznej oraz budowę nowych obiektów i sieci;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na granicy działki;</p> <p>c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu;</p> <p>d) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych, jeżeli taka konieczność będzie wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej;</p> <p>e) dopuszcza się przeprowadzenie ścieżki pieszo-rowerowej łączącej tereny 06.ZP z ulicą Poznańską;</p> <p>f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%;</p> <p>g) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Poznańską (poza zmianą planu).</p>
08.E	<p>1) Przeznaczenie terenu: Podstawowe przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – stacja transformatorowa.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w samodzielny budynku lub w postaci nastupowej;</p> <p>b) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku: maksymalnie 4,0m;</p>

	<p>c) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: nie ustala się;</p> <p>d) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>e) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachu: maksymalnie 45°;</p> <p>f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</p> <p>g) rodzaj pokrycia dachu: dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych i cementowych oraz blachodachówek i pap bitumicznych o wysokim standardzie wykonania;</p> <p>h) dopuszcza się wydzielenie działki o innej powierzchni i kształcie niż określona na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, przy zachowaniu miejsca lokalizacji stacji;</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację budynku na granicy działki, z zachowaniem przepisów szczegółowych.</p> <p>3) Wskaźniki kształtowania zabudowy:</p> <p>a) wskaźnik zabudowy: maksymalnie 80%;</p> <p>b) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Poznańską (poza zmianą planu);</p> <p>c) dopuszcza się miejsce postojowe;</p> <p>d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.</p>
--	---

§ 5. Dla obszarów o funkcji – **komunikacja**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

KD-D 1	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna, dojazdowa;</p> <p>b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – min. 10,0m;</p> <p>b) ustala się klasę drogi – droga dojazdowa – D;</p> <p>c) przekrój ulicy: D ½ tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;</p> <p>d) minimalna szerokość jezdni – 5,5m;</p> <p>e) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy w liniach rozgraniczających drogi;</p>
KDW 2	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;</p> <p>b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – min 8,0m;</p> <p>b) minimalna szerokość jezdni – 5,0m;</p> <p>c) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy;</p> <p>d) ustala się klasę drogi – droga wewnętrzna.</p>
KDW 3	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;</p> <p>b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – min 10,0m;</p> <p>b) minimalna szerokość jezdni – 5,5m;</p> <p>c) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy;</p> <p>d) ustala się klasę drogi – droga wewnętrzna.</p>

KD-L 4	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe przeznaczenie terenu: poszerzenie istniejącej drogi publicznej – lokalnej – ulicy Buczka do szerokości 15,0m w liniach rozgraniczających;</p> <p>b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – min 6,0m;</p> <p>b) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy w liniach rozgraniczających drogi;</p> <p>c) ustala się klasę drogi – droga lokalna – L, wraz z istniejącym pasem drogowym ulicy Buczka.</p>
KDX 5	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – rowerowy;</p> <p>b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągu.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0m;</p> <p>b) minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej – 2,5m;</p> <p>c) ustala się klasę drogi – ciąg pieszo – rowerowy.</p>

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 6

Dla przedmiotowego terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Poznańskiej i Buczka w Lęborku traci moc uchwała Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz. 46) .

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Sprawdzono pod względem
formalno - prawnym

RADA PRAWNY
Bożena Kudzar
SI-148/86

PRZEWODNICZĄCY RADY
Adam Stenka