

Prezentowane informacje o planach zagospodarowania przestrzennego mają wyłącznie charakter poglądowy i nie mogą być dokumentem w rozumieniu przepisów prawa.

Informacja z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 37 z obręb Obręb8

Podstawa prawna: uchwała nr XXVIII/178/1996 z 1996-04-24 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OBROŃCÓW WESTERPLATTE (Dz.U Województwa Pomorskiego z 16.08.1996, nr 20, poz. 60)

5.1 MN.U - Obszar zabudowy usługowo-mieszkaniowej o wysokości do 2,5 kondygnacji nadziemnych; minimalny zasięg dostępności lokali usługowych jest wyznaczony "frontową linią zabudowy bezwzględnie wiążącą" na rysunku planu.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział III.

Szczegółowe zasady zagospodarowania dla wydzielonych jednostek.

§8

Ustala się następujące typy zabudowy mieszkaniowej:

- 1) typ A – budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej;
- 2) typ B – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 3) typ C – budynki mieszkalne wielomieszkaniowe (o 2 lub więcej lokalach mieszkalnych).

§9

1. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące regulacji, mające charakter obligatoryjny:

- 1) dla wszystkich typów zabudowy wymienionych w §8:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – „strefa lokalizacji zabudowy na działce” według rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość kalenicy – 12 m;
 - c) maksymalna powierzchnia wybudówek – do 30% powierzchni rzutu dachu;
- 2) dla zabudowy typu A i B:
 - a) kąt nachylenia dachu – od 30 ° do 45°,
 - b) wysokość budynku – do 2,5 kondygnacji nadziemnych;
- 3) dla zabudowy typu C:
 - a) dach dwuspadowy; w przypadku zastosowania poddasza użytkowego dopuszcza się dach mansardowy, z nachyleniem połaci czołowej do 60°

2. Kondygnacją nadziemną w rozumieniu przepisów niniejszej uchwały nie jest przyziemie wyniesione ponad powierzchnię terenu o mniej niż 1 metr.

§10

1. W obrębie działek wydzielonych dla zabudowy typu A lub B należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe poza garażem wbudowanym. Frontowa linia zabudowy powinna być oddalona od granicy działki o co najmniej 5 metrów, jeśli z niniejszej uchwały lub innych przepisów nie wynika konieczność zachowania większej odległości.

2. W obrębie działek wydzielonych dla zabudowy typu C należy przestrzegać następujących zasad:

- a) dla budynku liczącego od 2 do 4 lokali mieszkalnych, liczba miejsc postojowych w garażach wbudowanych powinna odpowiadać liczbie lokali mieszkalnych;
- b) dla budynku liczącego więcej niż 4 lokale mieszkalne, liczba miejsc postojowych w garażach wbudowanych nie może być mniejsza niż 4;

c) niezależnie od wielkości budynku, stosunek sumy miejsc postojowych w garażach wbudowanych i pozostałych miejsc postojowych w granicach działki do liczby lokali mieszkalnych w budynku powinien równać się 1,5 lub więcej.

§11

Ustala się następujące rodzaje linii zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

- a) frontowa linia zabudowy bezwzględnie wiążąca – oznacza nakaz realizacji zabudowy co najmniej na całej długości tej linii i co najmniej o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, w odległości od granicy działki ściśle określonej tą linią;
- b) frontowa linia zabudowy – wyznaczająca odległość frontowej ściany budynku od granicy działki; dopuszcza się przekroczenie tej linii o nie większej niż 1,5 m, na powierzchni elewacji nie przekraczającej 30%;
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczająca minimalną odległość od granic działek dla ścian innych niż frontowe.

Rozdział IV. Zintegrowane przedsięwzięcie inwestycyjne.

§12

1. W obrębie obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z2.2, Z3, Z4, Z5, Z7, Z8** - dopuszcza się prowadzenie zintegrowanych przedsięwzięć inwestycyjnych (dalej nazwanych „przedsięwzięciami zintegrowanymi”) polegających na tym, że:

- a) projekt budowlany wykonywany jest dla całego obszaru przedsięwzięcia zintegrowanego,
- b) pozwolenie na budowę udzielane jest inwestorowi łącznie, dla wszystkich obiektów projektowanych na obszarze przedsięwzięcia zintegrowanego.

2. Dla przedsięwzięć zintegrowanych określonych w ust. 1, zasady zagospodarowania terenu i inne postanowienia niniejszej uchwały obowiązują w zakresie uregulowanym w § 14 ust. 1, z zastrzeżeniem przepisów § 15.

§13

1. W obrębie obszarów, oznaczonych na rysunku symbolami Z1 i Z2, dopuszcza się prowadzenie przedsięwzięć zintegrowanych na zasadach określonych w §12 ust 1.

2. Dla przedsięwzięć zintegrowanych określonych w ust. 1, zasady zagospodarowania terenu i inne postanowienia niniejszej uchwały obowiązują w zakresie uregulowanym w §12 ust 2.

§14

1. W przypadku ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięcia zintegrowanego obejmującego jeden lub więcej obszarów opisanych w §12, ale nie spełniającego przestrzennych warunków określonych w §13, dopuszcza się:

- a) inne niż przedstawione na rysunku planu rozwiązanie szczegółowej parcelacji terenu,
- b) przyjęcie innego niż określony w §3 dla danego obszaru typu zabudowy mieszkaniowej, jednak spośród wymienionych w §8 i z zachowaniem regulacji opisanych w §9
- c) przyjęcie innych niż oznaczone na rysunku planu linii zabudowy, oprócz „frontowych linii zabudowy bezwzględnie wiążących”.

2. W przypadku ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięcia zintegrowanego obejmującego obszar opisany w §13, ponad zakres określony w ustępie poprzednim dopuszcza się odmienne rozwiązanie:

- a) zasad wewnętrznej obsługi komunikacyjnej obszaru, za zachowaniem wskazanych na rysunku planu miejsc i sposobów powiązania z ulicą lokalną 0.1 KL,
- b) linii parcelacji zasadniczej, nie będących zewnętrznymi granicami obszaru.

§15

1. W obszarze przedsięwzięcia zintegrowanego oznaczonym symbolem Z1.2 należy:

- a) zapewnić dojazd do wszystkich nieruchomości wydzielanych z jednostki funkcjonalnej 2.6 MN,
- b) zachować funkcję zieleni parkowej jako główną dla jednostki funkcjonalnej 1.2 ZP KP,
- c) określić lokalizację stacji transformatorowej w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym w Pruszczu Gdańskim.





















2. W obszarze przedsięwzięcia zintegrowanego oznaczonym symbolem Z8 należy:

- a) zachować funkcje zieleni parkowej i zieleni rekreacyjnej, z obligatoryjnym określeniem strefy lokalizacji urządzeń do zabaw dla dzieci młodszych i dla dzieci starszych oraz strefy wypoczynku dla osób starszych,
- b) określić lokalizację stacji transformatorowej w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym w Pruszczu Gdańskim.




3. W obszarze przedsięwzięcia zintegrowanego oznaczonym symbolem Z4 należy przewidzieć program usługowy zgodny z funkcją określoną dla jednostki funkcjonalnej 5.2 MN.U, dostępny co najmniej na odcinku wyznaczonym „frontową linią zabudowy bezwzględnie wiążącą” na rysunku planu.

Legenda

Ustalenia planu

	Granica planu		Obszar zabudowy usługowo-mieszkaniowej o wysokości do 2,5 kondygnacji nadziemnych; minimalny zasięg dostępności lokali usługowych jest wyznaczony "frontową linią zabudowy bezwzględnie wiążącą" na rysunku planu.		Obszar zabudowy mieszkaniowej typu B.
	Obszar zabudowy mieszkaniowej typu C		Ciąg pieszy; szerokość 5 ÷ 8 m.		Obszar zabudowy mieszkaniowej typu B
	Obszar zabudowy mieszkaniowej typu A		Obszar zieleni parkowej i rekreacyjnej oraz urządzeń rekreacyjnych (lokalizacja według rysunku planu); szczegółowa lokalizacja stacji transformatorowej do ustalenia w projekcie technicznym.		Obszar zieleni parkowej z miejscami postojowymi dla samochodów (lokalizacja według rysunku planu); szczegółowa lokalizacja stacji transformatorowej do ustalenia w projekcie technicznym.
	Obszar zabudowy mieszkaniowej typu A.		Ulica dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość pasa drogowego 8 ÷ 10 m; szerokość jezdni 5 m.		Obszar zabudowy usługowej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych; minimalna powierzchnia użytkowa - 180 m ² ; minimalny zasięg dostępności lokali usługowych jest wyznaczony "frontową linią zabudowy bezwzględnie wiążącą" na rysunku planu.
	Ciąg pieszy; szerokość 8 m.		Ulica lokalna; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość pasa drogowego 14 ÷ 16m,; szerokość jezdni 6 m; w przekroju ulicy: chodniki, ścieżka rowerowa, miejsc postojowe - według oznaczeń na rysunku planu.		Ulica dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość pasa drogowego 8 m; szerokość jezdni 5 m.
	Obszar usług w zabudowie pawilonowej, powiązanych z przystankiem komunikacji miejskiej.		Obszar zabudowy mieszkaniowej typu C.		Ulica dojazdowa jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość pasa drogowego 10 m; szerokość jezdni 5 m
	Nieprzekraczalna linia zabudowy		Nieprzekraczalna linia zabudowy.		

Oznaczenia informacyjne

	Ciągi piesze ogólnodostępne na terenach niepublicznych o funkcjach usługowych		Strefa ochrony archeologicznej		Pas zieleni w ciągu ulicznym
---	---	---	--------------------------------	---	------------------------------



Strefa lokalizacji zabudowy na działce



Strefa dojazdu do budynków wielomieszkańczych.



Strefa przyulicznych stanowisk postojowych



Frontowa linia zabudowy



Frontowa linia zabudowy bezwzględnie wiążąca.



Ścieżki rowerowe w ciągach ulicznych - dwukierunkowe.



Strefa lokalizacji wjazdu na teren działki (o szer. 24,4-3.0m)



Ścieżki rowerowe w ciągach ulicznych - jednokierunkowe.



Dopuszczalne usytuowanie wjazdów do garaży wbudowanych w budynkach wielomieszkańczych.



Frontowa linia zabudowy.



Pojedyncze drzewa w ciągach ulicznych.



Szpalery drzew w ciągach ulicznych.