

UCHWAŁA NR XLIII/ 455 / 2002
Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim
z dnia 9 października 2002 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim.

Na podstawie:

art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591)

Rada Miejska w Starogardzie Cd. uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim. Granice terenu opracowania przedstawia zał. graficzny nr 1 do Uchwały- Rysunek planu w skali 1:1000.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej - ustaleń planu oraz części graficznej - rysunków: zał. nr 1 do Uchwały -Rysunek planu, zał. nr 2 A, 2 B, 2 C do Uchwały - Zasady zagospodarowania działki i kształtowania zabudowy.

§ 2

1. Ustalenia tekstowe planu stanowią:
 - 1) ustalenia ogólne - § 3, § 4, § 5
 - 2) ustalenia szczegółowe - § 6
2. Ustalenia tekstowe zawarte są w trzynastu grupach tematycznych i są one następujące:
 - 1) Oznaczenie identyfikacyjne terenu
 - 2) Funkcja terenu
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu
 - 4) Zasady podziału na działki
 - 5) Zasady kształtowania zabudowy
 - a) istniejącej
 - b) nowej
 - 6) Zasady obsługi komunikacyjnej
 - 7) Zasady obsługi infrastrukturalnej
 - a) zaopatrzenie w wodę
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych
 - c) odprowadzenie wód opadowych
 - d) zaopatrzenie w gaz
 - e) zaopatrzenie w ciepło
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną
 - g) gospodarka odpadami stałymi
 - 8) Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego
 - 9) Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego i krajobrazu

- 10) Tymczasowe sposoby zagospodarowania
- 11) Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- 12) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy
- 13) Obszary przekształceń terenów zdegradowanych

3. Dla każdego wydzielonego terenu obowiązują jednocześnie ustalenie ogólne i szczegółowe. Brak ustaleń z danej grupy na poziomie ogólnym lub szczegółowym oznacza, że obowiązują tylko jeden poziom ustaleń - ogólne lub szczegółowe, a numeracja grup tematycznych ustaleń w takim wypadku staje się nieciągła.

4. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze, natomiast ustalenia szczegółowe obowiązują w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w tekście ustaleń planu:

- 1) dominanta architektoniczna - akcent architektoniczny w postaci budynku, lub części budynku, wyróżniający się z otoczenia formą,
- 2) dominanta zielona - zieleń wysoka lub średnia - zgrupowanie drzew lub krzewów, stanowiąca akcent krajobrazowy, łagodzący silnie zurbanizowany charakter otoczenia,
- 3) domknięcie kwartału zabudowy - wprowadzenie nowej zabudowy w wolne przestrzenie między budynkami na zasadzie uzupełnienia plombowego
- 4) dopuszczenie likwidacji / rozbiórki - oznacza, że istniejący budynek może być rozebrany i w jego miejscu może powstać nowy obiekt lub teren może pozostać niezabudowany
- 5) dopuszczenie wymiany zabudowy dysharmonicznej: możliwość zastąpienia istniejącego budynku przez nowy obiekt wg zasad kształtowania nowej zabudowy.
- 6) funkcje chronione - mieszkalnictwo oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- 7) kontekst przestrzenny - ogół elementów przestrzeni (zagospodarowanie działki, forma i wielkość zabudowy, detal architektoniczny, charakter przestrzeni publicznych, itd.) ukształtowanych i zestawionych w sposób charakterystyczny dla najstarszej części miasta
- 8) historyczna parcela - teren wydzielony liniami historycznego podziału własnościowego, zaznaczonymi na rys. -zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
- 9) kalenicowe ustawienie budynku - kalenica dachu równoległa do wskazanej w ustaleniach szczegółowych ulicy
- 10) lokalizacja elementów zagospodarowania - tj. przejścia, przejazdy bramne, ogrodzenie terenu, most przez rzeką, jest określona w planie poprzez:
 - wymóg realizacji w miejscu wskazanym na rys. planu (ustaleniem jest wymóg i miejsce lokalizacji)
 - wymóg realizacji bez określenia dokładnego miejsca (ustaleniem jest tylko wymóg lokalizacji)
 - dopuszczalna lokalizacja pozostawia inwestorowi możliwość realizacji danego elementu zagospodarowania
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie zabudowy podstawowej bryły budynku (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garaży), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy max 1,5 m części budynku od drugiej kondygnacji, na szerokości obejmującej max 50% szer. frontu budynku, dopuszcza się również wysunięcie przed linię zabudowy max 1,5 m schodów zewnętrznych
- 12) nowa kondygnacja - w przypadku nadbudowy istniejącego budynku oznacza podwyższenie zabudowy o wysokość równą średniej wysokości kondygnacji (w przypadku parterów usługowych tylko kondygnacji od drugiej w górę) w istniejącym budynku
- 13) obligatoryjne linie zabudowy - obowiązujące linie zabudowy dla podstawowej bryły budynku (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garaży); w

przypadku budynku będącego dominantą architektoniczną (w rozumieniu planu) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy max 1,5 m części budynku od drugiej kondygnacji, na szerokości obejmującej max 50% szer. frontu budynku po uzgodnieniu z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

14) obiekty o wartościach kulturowych identyfikujące przestrzeń - budynki ważne dla „Starego miasta”, będące elementami tożsamości kulturowej

15) przestrzenne formy niekubaturowe - meble uliczne, np. ławki, stoliki, kwietniki, parawany, parasole, itp. związane z podstawową funkcją terenu, nie związane trwale z podłożem

16) powierzchnia przyrodniczo czynna - powierzchnia terenu (dotyczy każdej działki) niezabudowana i nieutwardzona, lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta warstwą gleby z roślinnością naturalną lub urządzoną i pielęgnowaną, zbiornikami lub ciekami wodnymi lub naturalnymi obiektami przyrody nieożywionej; do powierzchni tej wlicza się również powierzchnię zieloną na wyższych kondygnacjach, np. taras czy dach pokryty trawą,

17) powierzchnia zabudowy - powierzchnia budynku po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%]

18) przekształcenie obszarów zdegradowanych - oznacza działania inwestycyjne na terenach dotychczas nieużytkowanych lub niewłaściwie zagospodarowanych a ważnych dla funkcjonowania obszaru planu tzw. "starego miasta" oraz dla jego wyrazu przestrzennego

19) rehabilitacja istniejącej zabudowy - oznacza kompleksowe działania dotyczące zagospodarowania terenu, kształtowania elewacji, podniesienia standardu substancji budowlanej, podniesienia standardu wyposażenia

20) reklama - oznacza szyld reklamowy, napis, bądź inny element dekoracyjny o powierzchni ponad 0,5 m², umieszczony na budynku a nie przewidziany pierwotnie jako integralna część budynku lub umieszczony na innym obiekcie budowlanym oraz każdy obiekt budowlany w całości będący reklamą.

21) rewalizacja obiektów - podniesienie, wydobycie, przywrócenie lub uczynienie walorów obiektu i jego kontekstu przestrzennego (w rozumieniu planu)

22) rekonstrukcja obiektu - zmiana gabarytów budynku, kompozycji bryły, elewacji, detalu architektonicznego, materiałów elewacyjnych, formy dachu,

23) teren (przebieg) ogólnodostępny - teren do którego dostęp nie jest limitowany żadnymi ograniczeniami przedmiotowymi, np. ogrodzenie, bilet wstępu, pora doby, itp., ani podmiotowymi,

24) trwałe zainwestowanie - stanowią budynki i budowle oraz elementy zagospodarowania jak, np. ogrodzenie, których demontaż trwa dłużej niż 12 godzin,

25) uciążliwość dla otoczenia - każda działalność powodująca pogorszenie warunków zamieszkiwania, która w normalnych warunkach powoduje osiągnięcie lub przekroczenie 80% dopuszczalnych norm określonych prawem dla bezpieczeństwa ludzi, zwierząt, mienia i środowiska przyrodniczego, w szczególności powodująca zanieczyszczenie środowiska oraz np. emitująca nieprzyjemny zapach, dym, wymagająca składowanie odpadów na otwartej przestrzeni, generująca uciążliwy ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej itp. lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu,

26) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od poziomu gruntu do najwyższego elementu pokrycia budynku (w przypadku dachu płaskiego - górna płaszczyzna stropodachu, w przypadku dachu stromego - najwyższa kalenica dachu),

27) zabudowa gospodarcza - obiekty towarzyszące budynkowi głównemu - funkcji podstawowej, np. garaż, pomieszczenia - budynki techniczne, wyklucza się hodowlę zwierząt gospodarskich,

28) zabudowa dysharmonijna - obiekty o formie i gabarytach zabudowy - wyraźnie negatywnie odróżniające się od otoczenia

29) zasada kształtowania bezpośredniego sąsiedztwa - dotyczy wprowadzenia nowej

zabudowy w kwartale zabudowy istniejącej, *oznacza* kontynuację zasad kształtowania zabudowy z zachowaniem cech zabudowy sąsiedniej, zwłaszcza: zasad usytuowania na działce, gabarytu budynku, kształtu dachu, zasad kształtowania elewacji,

30) obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej - obszar, na którym wszystkie działania inwestycyjne muszą być poprzedzone wykonaniem kompleksowej analizy funkcjonalno - przestrzennej dla całego obszaru nią objętego; analiza zawierać powinna co najmniej dokumentację fotograficzną terenu, analizę stanu istniejącego i otoczenia, ramowy program użytkowy całości terenu i jego rozmieszczenie, proponowane rozwiązania komunikacyjne oraz inżynierskie, propozycje dotyczące zagospodarowania terenu i podstawowych obiektów, analizą skutków wpływu projektowanego zagospodarowania i zabudowy na środowisko przyrodnicze i kulturowe, zasady kształtowania sylwet zabudowy, krajobrazu, zieleni w powiązaniu z otoczeniem i zgodnie z kontekstem miejsca oraz uwarunkowaniami historycznymi; analiza powyższa będzie wymagana jako niezbędny element wniosku o wydanie pozwolenia na podział nieruchomości lub wniosku o wydanie pozwolenia na budowę

31) zoraanizowanie formy zieleni - zieleni niska, średnia lub wysoka komponowana, w szczególności dotyczy to pasów zieleni izolacyjnej wymaganych w urządzeniu terenu, szpalerów drzew wzdłuż ciągów pieszych oraz zgrupowań drzew (forma określona w ustaleniach szczegółowych)

2. Pojęcia zdefiniowane w ust. 1 oznaczono w tekście ustaleń planu symbolem (").

3. Sposób formułowania ustaleń tekstowych planu przedstawia poniższa tabela;

1. OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE

- na terenie planu występują następujące oznaczenia identyfikacyjne:
- MU – tereny mieszkalno – usługowe
- U tereny usługowe
- UK - tereny usług kultury i kultu religijnego
- UI - tereny usług innych - miejsca pamięci
- KX -plac pieszy
- ZP - tereny zieleni parkowej
- IT- tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- ZP; UI; UI,ZP;;U,ZP; KP.ZP; UI, KX; UI,KP; U, ZP- tereny mieszane, łączące funkcje

zdefiniowane powyżej

- KL (a). KL(b), KD, KX/KD - tereny komunikacji -drogi w liniach rozgraniczających
- KX (a). KX (b) - tereny komunikacji: a- ciągi pieszo-jezdne i b- ciągi piesze
- KP – parkingi i postój taxi

2 FUNKCJA TERENU

- ustalona z podziałem na:
- funkcję dopuszczalną
- funkcję wykluczona.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- określone w ustaleniach tekstowych i graficznych - zał nr 1 i zał. nr 2A, 2B, 2C do Uchwały poprzez:
 - określenie obligatoryjnych i nieprzekraczalnych linii zabudowy*
 - określenie minimalnej powierzchni przyrodniczo czynnej terenu
 - dostępność terenów
 - określenie powierzchni zabudowy na działce
 - określenia zasad lokalizacji budynków, przestrzennych form niekubaturowych* i innych elementów zainwestowania na działce dla danego terenu występować tylko niektóre z powyższych zasad

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- określone w ustaleniach tekstowych poprzez:
 - określenie warunków dokonywania dalszych podziałów
 - określenie dopuszczalności dokonywania scaleń

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- określone w ustaleniach tekstowych i graficznych – zał. nr 1 i zał. nr 2A, 2B, 2C do Uchwały poprzez:
 - określenie dopuszczalnej formy działania w obrębie budynku, tj. rewaloryzacji obiektu. rekompozycji* obiektu, wymiany* zabudowy, likwidacji* zabudowy - w przypadku wymiany istniejącej zabudowy obowiązują zasady kształtowania nowej zabudowy

5b. FASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- określone w ustaleniach szczegółowych poprzez:
 - określenie kształtu dachu
 - określenie zasad kształtowania elewacji
 - określenie maksymalnej i minimalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- określone w ustaleniach tekstowych dotyczą:
 - określania zasad dojazdu do terenu
 - określenie zasad polityki parkingowej

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

- określone w ustaleniach tekstowych planu, z podziałem na:
 - Zaopatrzenie w wodę
 - Odprowadzenie ścieków sanitarnych
 - Odprowadzenie wód opadowych
 - Zaopatrzenie w gaz
 - Zaopatrzenie w ciepło
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - Gospodarka odpadami stałymi

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- określone w ustaleniach tekstowych i graficznych – zał. nr 1 do uchwały, dotyczą w szczególności:
 - kształtowania zieleni miejskiej
 - zasad wprowadzania zorganizowanych form zieleni* w zagospodarowaniu działki

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- określone w ustaleniach tekstowych i graficznych – zał. nr 1 do uchwały, dotyczą w szczególności:
 - informacji o obszarach i obiektach wpisanych do rejestru zabytków województwa
 - zakresu uzgodnień projektów architektoniczno – budowlanych z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
 - zakresu prac architektonicznych

10. TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA

- określone w ustaleniach tekstowych

11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
- określone w ustaleniach tekstowych i graficznych – zał. nr 1 do uchwały,
12. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY
- określone w ustaleniach tekstowych i graficznych – zał. nr 1 do uchwały,
13. OBSZARY PRZEKSZTAŁCENÍ TERENÓW ZDEGRADOWANYCH
- określone w ustaleniach tekstowych i graficznych – zał. nr 1 do uchwały,

§ 4

1. Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu są następujące:

1) FUNKCJA TERENU

- funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość dla otoczenia, w szczególności zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określonych w par. 2 pkt 8 lit k

Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny odpowiadać (Dz. U. Z 1998 r. Nr 93, poz. 589 z późn. Zmianami), tj. inwestycje obejmujące urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0.03-300.000 Mhz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajników wyższej od 10 W oraz radiolinie

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki, dla wszystkich terenów na których dopuszczalna jest lokalizacja budynków,
- obligatoryjne linie zabudowy obowiązują jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się sytuowanie sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu

3) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- dopuszcza się dalszy podział wewnętrzny działki lub scalenie działek pod warunkiem opracowania każdorazowo:
 - wstępnego projektu podziału geodezyjnego, scalenia obejmującego poza oznaczeniem nieruchomości sąsiednich także przedstawienie sposobu zagospodarowania przedmiotowej działki i co najmniej działek sąsiadujących przed i po podziale, scaleniu
 - badania spójności podziału geodezyjnego z ustaleniami niniejszego planu
- ustala się wymóg zachowania historycznych podziałów własnościowych – jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- dopuszcza się otwory okienne i drzwiowe dla budynków sytuowanych na granicy działki od strony terenów komunikacyjnych i terenów wód otwartych

5) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- obsługa komunikacyjna obszaru planu z istniejących ulic
 - ustala się podział terenów komunikacyjnych na następujące przestrzenie:
 - KL (a) - ulice lokalne zewnętrzne - powiązania obszaru planu z miastem,
 - KL (b) - ulice lokalne wewnętrzne - powiązanie ulic dojazdowych z ulicami lokalnymi
- zewnętrznymi KL (a)
- KD - ulice dojazdowe
 - KX / KD - ciąg pieszo - jezdny lub ulica dojazdowa
 - KX (a) - ciąg pieszo -jezdny
 - KX (b) - ciąg pieszy

- ustala się wymóg zachowania:
 - ograniczonego wjazdu samochodów ciężarowych
 - zakazu parkowania samochodów ciężarowych
- zgrupowania miejsc postojowych ogólnodostępne znajdują się w obrębie terenów 12 KP, 30 U, ZP; 50 UI, KP, 42 KP, ZP; 45 KP, ZP, 54 U; 55 U, 57 U (w przypadku realizacji parkingu na terenach mieszanych) oraz wg zasad określonych w przepisach szczegółowych dla terenów komunikacji
- dopuszcza się ruch rowerowy
- dla każdego terenu ogólnodostępnego i terenu przeznaczonego dla realizacji celów publicznych (poza ulicami) ustala się wymóg urządzenia min. 5 mp dla rowerów

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

- Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych
 - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej
 - docelowo wyłącznie sieci kanalizacji deszczowej - istniejącej i projektowanej
- Odprowadzenie wód opadowych
 - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej
 - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów i terenów zieleni na własnej działce
 - z ulic, placów i innych terenów utwardzonych wody opadowe podczyścić przed odprowadzeniem do gruntu lub kanalizacji deszczowej
 - docelowo wyłącznie sieci kanalizacji deszczowej - istniejącej i projektowanej
- Zaopatrzenie w gaz
 - z istniejącej sieci gazowej na warunkach uzgodnionych z Zarządcą sieci
- Zaopatrzenie w ciepło
 - docelowo z istniejącej sieci ciepłej po jej rozbudowie, na warunkach uzgodnionych z Zarządcą sieci
 - dopuszcza się indywidualne niskoemisyjne systemy grzewcze
- Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - z istniejącej sieci elektroenergetycznej NN na warunkach uzgodnionych z Zarządcą sieci
- Gospodarka odpadami stałymi
 - gromadzenie w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiających wstępną segregację odpadów, wywóz na miejskie wysypisko odpadów

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ochrona istniejących drzew nie kolidujących z projektowanym ze inwestowaniem kubaturowym

9) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- obszar chroniony na podstawie decyzji nr 8 z dn 08.07.1959r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego zespołu urbanistycznego starego miasta Starogardu Gdańskiego; (za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 1W, 2W, 3MU, 4ZP, IT, 5UI ZP, 18MU, 03KL (a), 01KX(b), 07KX(b), 011KL {a), 012KL(a). część terenu 04KL(b) i 016KX(a))
- granica na rys. - zał nr 1 do Uchwały (układ urbanistyczny)
- w obszarze Chronionym układu urbanistycznego - granica na rys. - zał. nr 1 do Uchwały uzgodnieniu z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie projektu architektoniczno - budowlanego podlega:
 - projekt zagospodarowania działki w zakresie zachowania historycznej struktury ukształtowania wnętrza działki
 - elewacja budynku w przypadku budowy nowych obiektów lub przebudowy i remontów obiektów istniejących
- lokalizacja reklam* od strony przestrzeni ogólnodostępnych, terenów ulic i parkingów

oraz w terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych dla obiektów o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń - zaznaczonych na rys. — zał. nr 1 do Uchwały ustala się wymóg zachowania formy obiektu z możliwością zmian układu wnętrza, wymiany elementów zużytych, podniesienia standardu wyposażenia, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej

- dla obszaru układu urbanistycznego wpisanego w rejestr zabytków ustala się wymóg prowadzenia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych
- ustala się wymóg zachowania historycznych podziałów własnościowych - jak na rys. planu — zał. nr 1 do Uchwały

10. TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA

- zakaz tymczasowego zagospodarowania
- dopuszcza się lokalizację przestrzennych form niekubaturowych* jeśli ustalenia szczegółowe tak stanowią
- dla lokalizacji przestrzennych form niekubaturowych* obowiązują zasady zagospodarowania terenu określone w pkt. 3.

2. Ustala się procentową stawką służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na 0%.

§ 5

1. Ustalenia graficzne planu zawarte są na załącznikach graficznych do niniejszej Uchwały:
 - 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000
 - 2) Załączniki nr 2A, 2B 2C - Zasady zagospodarowania działki i kształtowania zabudowy
2. Na załączniku nr 1 do Uchwały- obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia;
 - 1) granice opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenie identyfikacyjne terenu, literowo - cyfrowe, dla którego w tekście Uchwały ustalono zasady zagospodarowania i zabudowy,
 - 4) obligatoryjne linie zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy*,
 - 6) dopuszczalna likwidacja/wyburzenia* istniejącej zabudowy
 - 7) dopuszczalna wymiana* zabudowy dysharmonijnej*
 - 8) granice obszaru obowiązujących zasad zagospodarowania działki i kształtowania zabudowy wg zał. nr 2A, 2B, 2C do Uchwały
 - 9) miejsce lokalizacji dominanty architektonicznej*¹,
 - 10) zorganizowane formy zieleni^{1"} wymagane w urządzeniu terenu:
 - a) wymagana w urządzeniu terenu dominanta zielona
 - b) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej
 - 11) ciąg pieszy wymagany w urządzeniu terenu
 - 12) wymagana lokalizacja przejścia bramnego lub przejścia i przejazdu bramnego
 - 13) granice obszarowi obiektów figurujących w rejestrze zabytków nieruchomych:
 - a) układ urbanistyczny
 - b) pojedyncze obiekty, w tym fragmenty nieistniejące dawnych murów Obronnych
 - 14) obiekty i elementy o walorach historycznych do zachowania;
 - c) obiekty postulowane do wpisania do rejestru zabytków województwa,
 - d) obiekty o wartościach kulturowych identyfikujące przestrzeń"
 - e) linie historycznego podziału własnościowego

15) obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej*

16) granice obszarów zdegradowanych" 1T) granice rehabilitacji istniejącej zabudowy*

3. Na Załączniku nr 2A obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) % powierzchni zabudowy* poszczególnych historycznych parcel"
- 2) tylne, nieprzekraczalne linie zabudowy* kamienicy frontowej i oficyny tylnej
- 3) ustalenie tekstowe dot. zagospodarowania działki przedstawione w tabeli

4. Na Załączniku nr 2B obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) dopuszczalne formy, gabaryty, kształt dachu budynku kamienicy frontowej przedstawione na schematach graficznych
- 2) ustalenie tekstowe dot. zasad kształtowania zabudowy i kompozycji elewacji przedstawione w tabeli

5. Na Załączniku nr 2C obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) dopuszczalne formy, gabaryty, kształt dachu budynku oficyny bocznej i oficyny tylnej przedstawione na schematach graficznych
- 2) ustalenie tekstowe dot. zasad kształtowania zabudowy i kompozycji elewacji oficyny tylnej przedstawione w tabeli

6. Przebieg linii zabudowy lub granic obszarów pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu, chyba, że na rysunku planu - zał. nr 1 do Uchwały lub w ustaleniach szczegółowych ustalono inny ich przebieg np. podając wymiar, odległość itp.

7. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte w załącznikach graficznych mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6

1. Ustalenia szczegółowe dotyczą tylko terenu w liniach rozgraniczających, określonego oznaczeniem identyfikacyjnym.
2. Ustalenia szczegółowe przedstawiono w postaci kart poszczególnych terenów od 1 do 61 (z wyłączeniem terenów komunikacyjnych) i są one następujące;

1.OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

- **1W**

Z. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - wody płynące - rzeka Wierzyca

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się wymóg zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym zarządcą

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

- **2W**

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - wody płynące- kanał rzeki Wierzycy

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się wymóg zacerowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu – wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym zarządcą

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

- **3 MU**

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza' towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- min % powierzchni przyrodniczo - czynnej - 60%
- dopuszcza się lokalizację przejścia i przejazdu bramnego na zaplecze zabudowy od ul. Chojnickiej
- obligatoryjna linia zabudowy zaznaczona na rys.- zał do Uchwały pokrywa się z południową granicą działki geodezyjnej nr 110

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy* 12m od poziomu ul. Chojnickiej
- ustala się wymóg realizacji dachu stromego dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 30°, ustawienie kalenicowe' do ulicy Chojnickiej

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Chojnickiej

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania terenu

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

- **4 ZP.IT**

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - zieleń parkowa
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu technicznej obsługi gospodark podczyszczalnia wód opadowych
- funkcja wykluczona - lokalizacja funkcji chronionych

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej
- dopuszcza się 40% utwardzenia terenu

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy" - 5m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd na potrzeby obsługi terenu i dojście od strony ulicy Mostowej i ciągu pieszo-jezdnego 01 KX(b)

11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- teren położony w obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej" - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenami 5 Ul. ZP; 6 MU, części terenu j 016 KX(a)). Analizy funkcjonalno-przestrzenne dla obszaru winny obejmować także rozwiązania przejścia i przejazdu pod ulicą Chojnicką.

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

5UL.ZP

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa – miejsce pamięci, zieleń urządzona

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- teren ogólnodostępny
- zakaz lokalizacji budynków
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej
- min % powierzchni przyrodniczo - czynnej -60%

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd na potrzeby obsługi terenu i dojście od ul. Mostowej- 016KX(a) i 01 KX(b)

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- zieleń kształtowana kompozycyjnie niska i wysoka

11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- teren położony w granicach obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej'-jak na rys. -zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenami 4ZP.IT. 6 MU. 01KX(a) oraz części 016KX(a)); analizy funkcjonalno-przestrzenne obszaru winny obejmować także rozwiązania przejścia i przejazdu pod ulicą Chojnicką

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

6 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej, zieleń parkowa

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- min % powierzchni przyrodniczo - czynnej" 20%
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej - wymagana lokalizacja przejścia i przejazdu bramnego na zaplecze zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Mostowej w miejscu wskazanym na rysunku planu -zał nr 1 do Uchwały
- obligatoryjna* linia zabudowy zaznaczona na rys. - żal. nr t do Uchwały pokrywa się z zachodnią granicą działek geodezyjnych nr 113,115

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy' 10,5m
- ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowych od 15° do

30°, ustawienie kalenicowe do ulicy Mostowej

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul Mostowej

11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- teren położony w obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej* - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenami 4ZP.IT; 5UI,ZP, O1KX(b) i część 016KX(a)); analiza funkcjonalno-przestrzenna obszaru winna obejmować także rozwiązanie przejścia i przejazdu pod ul. Chojnicką

13. OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ TERENÓW ZDEGRADOWANYCH

- teren położony w granicach obszaru przekształceń terenów zdegradowanych - granica na rys - zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenami: część 7MU, SZP; 9ZP)

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

7 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowe - usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy* na działkach nr 119 i 120
- ustala się wymóg urządzenia ciągu pieszego - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- ustala się wymóg lokalizacji przejścia bramnego do terenu 8ZP - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- min% powierzchni przyrodniczo - czynnej 30% (za wyjątkiem działek nr 119 i 120)
- obligatoryjna linia zabudowy zaznaczona na rys. - zał. nr 1 do Uchwały pokrywa się ze wschodnią granicą działek geodezyjnych nr 117, 118, 119, 120

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się możliwość likwidacji zabudowy zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- budynek na działce nr 116 o wartościach kulturowych Identyfikujących przestrzeń zaznaczony na rys. - zał. nr 1 do Uchwały; do zachowania

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy" • 8m, liczona od poziomu ul. Szewskiej
- dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji mieszkalnej lub usługowej poniżej poziomu ul. Szewskiej
- ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, ustawienie kalenicowe' do ulicy Szewskiej

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul Szewskiej

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek zachodni (wzdłuż Wierzycy, ul Szewskiej. Chojnickiej, Krzywej] - fragment nieistniejący, chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25.09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg prowadzenia badań archeologicznych - architektonicznych poprzedzających

prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych

11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- teren położony w obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z częścią 14UK)

13. OBSZARY PRZEKSZTAŁCENI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH

- część terenu położona w granicach obszaru przekształceń terenów zdegradowanych - granice na rys.-zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenami: 6MU, 8ZP; 9ZP)

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

8 ZP

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zielen parkowa wzdłuż rzeki Wierzycy, wraz ; ciągiem pieszym

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

teren ogólnodostępny*

- min % powierzchni przyrodniczo czynnej' - 60%
- zakaz trwałego zainwestowania i lokalizacji przestrzennych form niekubaturowych
- ustala się wymóg urządzenia ciągu pieszego - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- ustala się wymóg lokalizacji zorganizowanych form zieleni w postaci zieleni niskiej i średniej

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Mostowej
- miejsca postojowe dla rowerów należy sytuować w części zachodniej - okolice ul. Mostowej

11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- teren położony w granicach obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej - jak na rys. - zał. 1 do Uchwały (łącznie z terenem 9 ZP)

13. SZARY PRZEKSZTAŁCENI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH

- teren położony w granicach obszaru przekształceń terenów zdegradowanych- granice na rys. - zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenami: część 7MU, 6MU; 9ZP)

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

9 ZP

2 FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zielen parkowa wzdłuż rzeki Wierzycy, wraz z ciągiem pieszym
- dopuszczalna - lokalizacja przestrzennych form niekubaturowych z zakresu handlu i gastronomii

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- teren ogólnodostępny
- min % powierzchni przyrodniczo czynnej" - 80%
- zakaz trwałego zainwestowania*
- dopuszcza się lokalizację przestrzennych form niekubaturowych' ograniczonych
- nieprzekraczalnymi liniami zabudowy*
- ustala się wymóg urządzenia ciągu pieszego jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- ustala się wymóg lokalizacji mostu na Wierzycy, łączącego tereny zieleni parkowej po obu stronach rzeki
- ustala się wymóg lokalizacji zorganizowanych form zieleni* w postaci zieleni niskiej i średniej

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- przestrzenne formy niekubaturowe* o maksymalnej wysokości* - 4m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Hallera, istniejącym przejazdem bramnym w terenie 17MU
- dojście przejściem bramnym od ul. Szewskiej i projektowanym ciągiem pieszym
- zakaz parkowania pojazdów samochodowych
- miejsca postojowe dla rowerów sytuować w części północnej- okolice ul. Hallera

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek zachodni (wzdłuż Wierzycy, ul Szewskiej, Chojnickiej, Krzywej) wraz z basztą przy kościele św. Mateusza (w sąsiedztwie terenu) chroniony na podstawie decyzji nr 949 zdn. 25.09.1985r o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego - ustala się wymóg prowadzenia badań archeologiczno - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych
- uzgodnieniu z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlega lokalizacja oraz forma przestrzennych form niekubaturowych*

11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- teren położony w obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej* - jak na rys. -zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenem 8 ZP)

13 OBSZARY PRZEKSZTAŁCENÍ TERENÓW ZDEGRADOWANYCH

- teren położony w granicach obszaru przekształceń terenów zdegradowanych - granice na rys. - zał, nr 1 do Uchwały (łącznie z terenami: część 7MU, 6MU, 9ZP)

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

10MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się min % powierzchni przyrodniczo-czynnej" -10%
- dopuszcza się domknięcie kwartału zabudowy*

5a. ZASADY_KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się podwyższenie zabudowy na działce nr 125, od strony ul Koziej o jedną nową kondygnację
 - dopuszcza się rekompozycję* zabudowy na działce nr 126 od strony ul. Koziej
 - dopuszcza się likwidację" zabudowy zaznaczonej na rys - zał. nr 1 do Uchwały
- budynki o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń- zaznaczonych na rys. - zał nr 1 do Uchwały do zachowania
- dla pozostałych obiektów dopuszcza się możliwość zmian układu wnętrza, wymiany elementów zużytych, podniesienie standardu wyposażenia istniejących obiektów, a w wypadku wymiany zabudowy nowe formy winny być kontynuacją istniejącej zabudowy, wpisaną w kontekst przestrzenny lokalizacji

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy na zasadzie bezpośredniego sąsiedztwa*

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Szewskiej, Koziej, Spichrzowej, Chojnickiej

12. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

teren położony w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy*- granice na rys. -zał. nr 1 do Uchwały

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

11MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dopuszcza się domknięcie kwartału zabudowy*
- zagospodarowanie działki wg rys. - zał. 2A do Uchwały

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się rewaloryzację* zabudowy od strony ul Spichrzowej na działce nr 133
- dopuszcza się likwidację* zabudowy zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się wymianę zabudowy dysharmonijnej" zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- zasady kształtowania elewacji, gabarytów zabudowy, kształtu dachu określają rysunki - zał. nr 2B, 2C do Uchwały
- budynki o wartościach kulturowych identyfikujące przestrzeń - jak na rys. - zał nr 1 do Uchwały do zachowania
- obligatoryjna* linia zabudowy zaznaczona na rys. - zał. nr 1 do Uchwały pokrywa się z granicami działek geodezyjnych nr 131, 132,134

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy na zasadzie bezpośredniego sąsiedztwa*
- zasady kształtowania elewacji, gabarytów zabudowy, kształtu dachu określają rysunki - zał. nr 2B, 2C do Uchwały

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Spichrzowej, Chojnickiej, Rynku

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- budynek na działce 135 (Rynek 23) postulowany do wpisania do rejestru zabytków województwa

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

12 KP

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - parking;
- funkcja dopuszczalna - zieleń publiczna

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- teren ogólnodostępny

- zakaz lokalizacji budynków
- w przypadku urządzenia terenu zieleni ustala się wymóg urządzenia zieleńca (zieleń niska)

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul Szewskiej, Spichrzowej i Koziej

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

13MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa. usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- zagospodarowanie działki wg rys. - zał. 2A do Uchwały
- obligatoryjna linia zabudowy zaznaczona na rys. - zał. nr 1 do Uchwały pokrywa się z granicami działek geodezyjnych nr 139, 140.141

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- ustala się wymóg rekompozycji* lub wymiany zabudowy dysharmonijnej' - zaznaczone] na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- zasady kształtowania elewacji, gabarytów zabudowy, kształtu dachu określają rysunki – zał. nr 2B. 2C do Uchwały

5b ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- zasady kształtowania elewacji, gabarytów zabudowy, kształtu dachu określają rysunki – zał. nr 2B. 2C do Uchwały

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Spichrzowej, Rynku

11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- teren położony w obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej" zaznaczonym na rys nr 1 do Uchwały

13. OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ TERENÓW ZDEGRADOWANYCH

- teren położony w granicach obszaru przekształceń terenów zdegradowanych* - granice na rys zał., nr 1 do Uchwały

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

14 UK

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa usługowa z zakresu usług kultu religijnego
- dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu oświaty, służby zdrowia lub handlu oraz zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- teren ogólnodostępny*
- dopuszcza się 100% utwardzenia nawierzchni
- ustala się wymóg zachowania istniejącego bruku
- obowiązuje obligatoryjna linia zabudowy" - jak na rys. zał. nr 1 do Uchwały, pokrywająca się z

częścią wschodniej granicy działki geodezyjnej nr 142 i łączy narożnik działki z narożnikiem murów obronnych

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- dopuszcza się wydzielenie jednej działki pod zabudowę wzdłuż murów miejskich, granice tej działki zgodnie z obligatoryjną linią zabudowy wskazana na rys, -zał. nr 1 do Uchwały

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- zgodnie z wytycznymi Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- projektowany obiekt zlokalizować bezpośrednio na murze
- max dopuszczalna wysokość zabudowy* - 8m. liczona od poziomu ul. Szewskiej
- dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji mieszkalnej lub usługowej poniżej poziomu ul. Szewskiej
- ustala się wymóg realizacji dachu stromego dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, kalenica równoległe do ulicy Szewskiej

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul Hallera lub ul. Szewskiej

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- kościół pw. św. Mateusza chroniony na podstawie decyzji nr 242 z dn 06.08 1962r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. Gdańskiego
- zespół murów obronnych wraz z basztami- odcinek zachodni (wzdłuż Wierzycy, ul Szewskiej, Chojnickiej, Krzywej) chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25 09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg prowadzenia badań archeologiczno - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych
- uzgodnieniu z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegają wszystkie prace projektowe i wykonawcze w obrębie wydzielonego terenu.

11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- część terenu położona w granicach obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej* - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenem 7MU)

1 OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

15 UK

2 FUNKCJĄ TERENU

- podstawowa - zabudowa usługowa z zakresu usług kultu religijnego, mieszkaniowa
- dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu administracji, oświaty, służby zdrowia lub handlu oraz zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza* towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- min % powierzchni przyrodniczo -czynnej* - 10%

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się, rękompozycję* zabudowy (budynki Domu Parafialnego)

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- zakaz lokalizacji nowych budynków

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Hallera
- miejsca parkingowe zapewnić na własnym terenie w ilości min. 5mp

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek zachodni (wzdłuż Wierzycy, ul Szewskiej, Chojnickiej, Krzywej) wraz z basztą przy kościele św. Mateusza chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25.09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg prowadzenia badań archeologicznych - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

16 U

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa usługowa z zakresu usług kultury
- dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii, zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- teren ogólnodostępny
- ustala się min % powierzchni przyrodniczo - czynnej - 10%

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- ustala się wymóg konserwacji budynków baszty narożnej i baszty bramy gdańskiej zgodnie z wytycznymi Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- zakaz lokalizacji nowych budynków

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Boczej, Hallera
- zapewnić miejsca parkingowe w ilości min. 5 mp

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek zachodni (wzdłuż Wierzycy, ul Szewskiej, Chojnickiej, Krzywej wraz z basztą narożną i basztą bramy gdańskiej chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25.09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg prowadzenia badań archeologicznych - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane ; lokalizacją obiektów budowlanych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

17 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się wymóg służebności dojazdu i dojścia do działki 151/1
- dopuszcza się 100% utwardzenia terenu (niezabudowanego - przejście bramne)
- nie ustala się % terenu powierzchni przyrodniczo-czynnej
- ustala się, wymóg zachowania istniejącego przejścia i przejazdu bramnego

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ,

- zabudowa o wartościach kulturowych identyfikująca przestrzeń" do zachowania

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Hallera

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

18MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub mieszkaniowa, gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- min % powierzchni przyrodniczo - czynnej'- 15 %

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się rewaloryzację* lub wymianę istniejącej zabudowy

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy - 4m
- dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego
- w przypadku realizacji dachu stromego ustala się dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 30°; ustawienie kalenicowe do ulicy Kanałowej, a dopuszczalną wysokość zabudowy* można zwiększyć o 1,5 m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Kanałowej

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

19MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza' towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się min% powierzchni przyrodniczo- czynnej -20% (za wyjątkiem działki 161 i 162)
- obligatoryjne' linie zabudowy zaznaczona na rys. - zał nr 1 do Uchwały pokrywają się z granicami działek geodezyjnych nr 161,162, 164
- dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy* działek nr 161, 162
- dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego w urządzeniu terenu jako kontynuację Ciągu pieszego nad rzeką Wierzycą i Kanałem
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na działce nr 164 *od* strony ul. Browarowej oraz na działce nr 162

- dopuszcza się lokalizacją nie kubaturowych form przestrzennych" związanych z funkcją podstawową, od strony kanału do istniejącej zabudowy na działce 163 i do muru na działce nr 164

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się wymianę zabudowy dysharmonijnej na działce nr 161
- dla pozostałej zabudowy dopuszcza się możliwość zmian układu wnętrza, wymiany elementów zużytych, podniesienie standardu wyposażenia istniejących obiektów, a w wypadku wymiany zabudowy nowe formy winny być kontynuacją istniejącej zabudowy, wpisaną w kontekst przestrzenny* lokalizacji

5b ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy 10.5 m
- ustala się wymóg zastosowania dachu dwu lub jedno spadowego o nachyleniu połaci dachowych 12° do 45°; ustalenie kalenicowe do ul. Browarowej

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Podgórnej, Browarowej, Hallera

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek północny chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25.09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- projekt architektoniczno - budowlany nowej zabudowy wymaga uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- ustala się wymóg prowadzenia badań archeologicznych - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

20MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa. usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza' towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się. min % powierzchni przyrodniczo-czynnej - 10%
- dopuszcza się domknięcie kwartału zabudowy¹
- obligatoryjne* linie zabudowy zaznaczona na rys. - zał. nr 1 do Uchwały pokrywają się z granicami działek geodezyjnych nr 173,174, 176/2

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się możliwość zmian układu wnętrza, wymiany elementów zużytych, podniesienie standardu wyposażenia istniejących obiektów, a w wypadku wymiany zabudowy nowe formy winny być kontynuacją istniejącej zabudowy, wpisaną w kontekst przestrzenny* lokalizacji
- budynek o wartościach kulturowych identyfikujący przestrzeń" (zaznaczony na rys. - zał. nr 1 do Uchwały) do zachowania

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy na zasadzie bezpośredniego sąsiedztwa*

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Killińskiego, Krótkiej, Browarowej. Hallera

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

21MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna- parkingi, zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się min. powierzchni przyrodniczo – czynnej -15%
- obligatoryjne linie zabudowy zaznaczona na rys. - zał. nr 1 do Uchwały pokrywają się z granicami działek geodezyjnych nr 169,

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy*- 10,5m
- ustala się wymóg zastosowania dachu dwu lub jednospadowego (spadek w kierunku ulicy) o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45"; ustawienie kalenicowe* do wszystkich ulic

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Browarowej, Krótkiej i Kilińskiego

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

22MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna- parkingi, zabudowa gospodarcza' towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się min % powierzchni przyrodniczo- czynnej* -15%
- obligatoryjne* linie zabudowy zaznaczona na rys. -zał. nr 1 do Uchwały pokrywają się z granicami działek geodezyjnych nr 167,168

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się wymianę zabudowy dysharmonijnej" zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się likwidację* zabudowy zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- ustala się. wymóg zachowania zabudowy o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń zaznaczonej na rys, -zał. nr 1 do Uchwały

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- kształtowanie nowej zabudowy na zasadzie bezpośredniego sąsiedztwa

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Podgórznej, Kilińskiego, Browarowej

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

23MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dopuszcza się domkniecie kwartału zabudowy*
- obligatoryjne* linie zabudowy zaznaczona na rys. - zał. nr 1 do Uchwały pokrywają się z granicami działek geodezyjnych nr 182, 187.188/1-2
- zagospodarowanie działki wg rys. - zał. 2A do Uchwały

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- zasady kształtowania elewacji, gabarytów zabudowy, kształtu dachu określają rysunki - zał nr 2B, 2C do Uchwały
- dopuszcza się wymianę zabudowy dysharmonijnej* zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- budynki o wartościach kulturowych identyfikujące przestrzeń* (zaznaczone na rys - zał. nr do Uchwały) do zachowania

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy na zasadzie bezpośredniego sąsiedztwa
- zasady kształtowania elewacji, gabarytów zabudowy, kształtu dachu określają rysunki - zał nr 2B, 2C do Uchwały

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Hallera, Kilińskiego, Podgórznej, Rynku

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

24 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa- zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju _
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza* towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- min % powierzchni przyrodniczo -czynnej* - 15%

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się likwidację* zabudowy zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały dla budynku Wodna 7d dopuszcza się możliwość zmian układu wnętrza, wymiany elementów zużytych, podniesienie standardu wyposażenia istniejących obiektów, a w wypadku wymiany zabudowy nowe formy winny być kontynuacją istniejącej zabudowy, wpisana, w kontekst przestrzenny* lokalizacji
- dopuszcza się rękom pozycje' lub wymianę pozostałej zabudowy

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy -10,5 m
- dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego
- w przypadku realizacji dachu stromego ustala się dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych Od 12° do 30°; ustawienie kalenicowe w stosunku do ulic, a max wysokość zabudowy można zwiększyć o 1,5 m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Podgórnej i Wodnej

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek północny chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25.09.1985r o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologicznych - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

25MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - parkingi, zabudowa gospodarcza* towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- min % powierzchni przyrodniczo - czynnej* - 20%
- obligatoryjne" linie zabudowy zaznaczona na rys - zał. nr 1 do Uchwały pokrywają się z granicami działek geodezyjnych nr 196/1-2, 463

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ,

- dopuszcza się likwidację zabudowy zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały dopuszcza się rękompozycję lub wymianę pozostałej zabudowy

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy-10,5 m
- dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego
- w przypadku realizacji dachu stromego ustala się dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 30°; ustawienie kalenicowe' w stosunku do ulic, a max dopuszczalną wysokość zabudowy' można zwiększyć o 1,5m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Wodnej i Podgórnej

1, OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

26UK

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa usługowa z zakresu usług kultu religijnego

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- teren ogólnodostępny*
- dopuszcza się 100% utwardzenia nawierzchni

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- ustala się wymóg konserwacji zgodnie z wytycznymi Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- budynek o wartościach kulturowych identyfikujący przestrzeń (zaznaczony na rys - zał. nr do Uchwały) do zachowania

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- zakaz lokalizacji nowych budynków

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Podgórnej, ul. Wodnej i ul. Tczewskiej

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- kościół pw. św. Katarzyny postulowany do wpisania do rejestru zabytków
- uzgodnieniu z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegają wszystkie prace projektowe i wykonawcze w obrębie wydzielonego tereny

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

27 UK

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa usługowa z zakresu usług kultu religijnego
- dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu administracji, oświaty, służby zdrowia lub handlu oraz zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- min % powierzchni przyrodniczo - czynnej* - 30%
- Obligatoryjne linie zabudowy zaznaczone na rys. -zał. nr 1 do Uchwały pokrywają się z granicami _działek geodezyjnych nr 202, 510

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się ręką pozycję lub wymianę zabudowy dysharmonijnej Domu Parafialnego przy ul Wodnej
- ustala się dla zabudowy od strony ul Tczewskiej dopuszczenie możliwości zmian układu wnętrza, wymiany elementów zużytych, podniesienie standardu wyposażenia istniejących obiektów, a w wypadku wymiany zabudowy - nowe formy winny być kontynuacją istniejącej zabudowy, wpisana w kontekst przestrzenny lokalizacji
- budynek kaplicy o wartościach kulturowych Identyfikujących przestrzeń do zachowania

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dopuszczalna max wysokość zabudowy -10,5 m
- ustala się wymóg zastosowania dachu stromego jedno lub dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowych od 12 do 30°: ustawienie kalenicowe* do ul. Tczewskiej

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Wodnej i ul Tczewskiej
- miejsca parkingowe zapewnić na własnym terenie w ilości min 5 mp

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek wschodni, chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn 25.09 1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologicznych - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

28MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna ~ zabudowa gospodarcza" towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- min % powierzchni przyrodniczo - czynnej* 50%

obligatoryjne linie zabudowy zaznaczone na rys. — zał. nr 1 do Uchwały pokrywają się z granicami działek geodezyjnych nr 196/1-2

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się wymianę* zabudowy dysharmonijnej zaznaczonej na rys - zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się likwidację zabudowy zaznaczonej na rys. -zał. nr 1 do Uchwały
- ustala się wymóg konserwacji zabudowy Baszty Młyńskiej i najbliższego otoczenia według zaleceń Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- mak dopuszczalna wysokość zabudowy* - 8m
- ustala się. wymóg zastosowania dachu stromego, jednospadowego o nachyleniu połaci dachowej od 12° do 30, ustawienie kalenicowe* do granicy działki; spadek do wewnątrz zespołu zabudowy

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Wodnej

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek północny i wschodni, chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25.09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologiczno - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych
- Baszta Młyńska, ul Wodna 3 chroniona na podstawie decyzji nr 856 z dn. 30.03.1983r o wpisaniu do rejestru zabytków województwa gdańskiego
- wszelkie prace projektowe i wykonawcze w obrębie budynku baszty i w najbliższym otoczeniu podlegają uzgodnieniu z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

29 ZP

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zielen parkowa wzdłuż Kanału, wraz z ciągiem pieszym

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- min % powierzchni przyrodniczo czynnej'- 80%
- zakaz trwałego zainwestowania
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej
- ustala się wymóg ogrodzenia terenu (za wyjątkiem granicy z terenem 30 U,ZP
- ustala się wymóg urządzenia ciągu pieszego - jak na rys - zał. nr 1 do Uchwały
- ustala się wymóg lokalizacji zorganizowanych form zieleni w postaci zieleni niskiej i średniej

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Wodnej
- zakaz parkowania pojazdów samochodowych
- miejsca postojowe dla rowerów lokalizować od strony ul. Wodnej

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek północny wraz z basztami chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25.09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologiczno - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związana z lokalizacją obiektów budowlanych

11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- teren położony w obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej -jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenem 30 U, ZP)

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

30U,ZP

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - zabudowa usługowa z zakresu kultury, oświaty, sportu i rekreacji, zieleni parkowa
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii, ochrony zdrowia i opieki społecznej, zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej, parkingi, zabudowa usługowo-produkcyjna. urządzenia Infrastruktury technicznej
- funkcja wykluczona -bazy transportowe, naprawy i diagnostyka pojazdów, myjnie samochodowe, dystrybucja paliw, składowa, hurtowa uciążliwa

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się wymóg ogrodzenia terenu, za wyjątkiem odcinka na granicy z terenem 29ZP
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić funkcjonowanie studni głębinowej na działce nr 511/5 i ewentualne warunki wynikające z decyzji o ustaleniu strefy ochronnej studni (opracowanych na podstawie odrębnych przepisów)
- ustala się wymóg lokalizacji zorganizowanej formy zieleni w postaci pasa zieleni izolacyjno - krajobrazowej od ul. Tczewskiej - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się lokalizację przestrzennych form niekubaturowych* związanych z działalnością podstawową
- min % powierzchni przyrodniczo - czynnej - 30%

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się likwidację zabudowy zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się wymianę* zabudowy dysharmonijnej zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dla pozostałych budynków dopuszcza się możliwość zmian układu wewnątrz, wymiany elementów zużytych, podniesienie standardu wyposażenia istniejących obiektów, a w wypadku wymiany zabudowy- nowe formy winny być kontynuacją istniejącej zabudowy, wpisaną w kontekst przestrzenny lokalizacji
- ustala się wymóg zachowania zabudowy o walorach kubaturowych identyfikujących przestrzeń zaznaczonej na rys, planu - zał. nr 1 do Uchwały

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy* - 15m.
- max dopuszczalna wysokość przestrzennych form niekubaturowych* - 4m
- dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego
- w przypadku zastosowania dachu stromego max dopuszczalna wysokość zabudowy* można zwiększyć o 1.5 m.
- ustala się nachylenie połaci dachowych od 12° do 30° ustawianie kalenicowe* w stosunku do Kanału

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Tczewskiej
- ustala się wymóg lokalizacji min 30 mp

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- zieleń w pasie izolacyjna - krajobrazowym komponowana: wysoka, średnia i niska; szer. min 10m
- istniejącą zieleń wkomponować w pas zieleni izolacyjnej - krajobrazowej (wzdłuż ul. Tczewskiej)

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I TKRAJ OBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek wschodni, chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25.09.1985r o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologicznych - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych

11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- teren położony w obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej -jak na rys. -zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenem 29 ZP)

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

31MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa. usługowa wszelkiego rodzaju -
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza' towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- min % powierzchni przyrodniczo - czynnej* - 20%
- ustala się wymóg odsunięcia nowej zabudowy co najmniej 5 m od wierzchołka Skarpy

5a ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się likwidację zabudowy zaznaczonej na rys. -zał. nr 1 do Uchwały
- ustala się wymóg zachowania zabudowy o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń* zaznaczonej na rys – zał. nr 1 do Uchwały

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy - 5m.
- dopuszcza się dach płaski lub stromy o nachyleniu połaci dachowych do 30°

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Tczewskiej

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ochrona istniejącego ukształtowania powierzchni terenu poprzez ochronę istniejącej skarpy 9.

WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek wschodni, chroniony na podstawie decyzji nr 949 zdn. 25.09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologiczno - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

32MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalną - zabudowa gospodarcza' towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- min % powierzchni przyrodniczo -czynnej - 20%

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- ustala się wymóg zachowania zabudowy o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy* - 7m
- Ustala się. wymóg zastosowania dachu stromego jedno lub dwu spadowego o nachyleniu połaci dachowych go 15° do 45°

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Tczewskiej

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

33MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna- zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dopuszcza się domknięcie kwartału zabudowy'
- zagospodarowanie działki wg rys, - zał. 2A do Uchwały
- obligatoryjne" linie zabudowy zaznaczone na rys - zał. nr 1 do Uchwały pokrywają się z granicami działek geodezyjnych nr 233, 236
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci Infrastruktury technicznej

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- zasady kształtowania elewacji, gabarytów zabudowy, kształtu dachu określają rysunki - zał. nr 2B, 2C do Uchwały
- budynki o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń (zaznaczone na rys. - zał. nr 1 do Uchwały) do zachowania
- dopuszcza się wymianę zabudowy dysharmonijnej zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy na zasadzie bezpośredniego sąsiedztwa
- zasady kształtowania elewacji, gabarytów zabudowy, kształtu dachu określają rysunki - zał. nr 2B, 2C do Uchwały

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Zajezdnej, Tczewskiej. Sambora, Rynku

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

34 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowe - usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo - czynnej - 10%
- w przypadku lokalizacji ogrodu ustala się wymóg realizacji ogrodu palnego
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy wzdłuż historycznej drogi - działka nr 223
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dla istniejącej zabudowy przy ulicy Tczewskiej dopuszcza się możliwość zmian układu wnętrza, wymiany elementów zużytych, podniesienie standardu wyposażenia Istniejących obiektów, a w wypadku wymiany zabudowy nowe formy winny być kontynuacją istniejącej zabudowy, wpisana w kontekst przestrzenny lokalizacji

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy 12m
- ustala się. wymóg zastosowania dachu dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45° ustawienie kalenicowe do ulic

6 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Zajezdnej, Tczewskiej i Browarowej

1, OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

35 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowe - usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - parkingi i zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo - czynnej* - 10%
- obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy" jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- obligatoryjne" linie zabudowy zaznaczone na rys.- zał. nr 1 do Uchwały pokrywają się. z granicami działek geodezyjnych nr 469/1, 469/4, 470
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej
- dopuszcza się lokalizację przejścia i przejazdu bramnego od strony wewnętrznej historycznej drogi od ul. Zajezdnej

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się wymianę zabudowy dysharmonijnej - zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy* 12m
- ustala się wymóg zastosowania dachu dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°, ustawienie kalenicowe" do ulic
- elewacja nowej zabudowy kształtowa na r pokreśleniem podziałów pionowych ściany

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul Zajezdnej, Sambora. Basztowej
- dopuszcza się lokalizację wjazdów do projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej od stron y wewnętrznej, historycznej drogi (działka nr 223)
- zapewnić miejsca parkingowe na własnym terenie w ilości min 10 mp

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

36 KP

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - parking

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- teren ogólnodostępny, dopuszcza się sytuowanie uzupełniającej funkcję terenu zieleni

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY [SINIEJĄCEJ

- dopuszcza się likwidację zabudowy zaznaczonej na rys -zał. nr 1 do Uchwały

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Basztowej

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

37 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowe - usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna- parkingi i zabudowa gospodarcza' towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- w przypadku lokalizacji parkingu na działce nr 515 ustala się wymóg lokalizacji zorganizowanej formy zieleni w postaci zgrupowania drzew (dominanta zielona) - w miejscu zaznaczonym na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej min % powierzchni przyrodniczo-czynnej* 15%
- obligatoryjne* linie zabudowy zaznaczone na rys. - zał. nr 1 do Uchwały pokrywają się z granicami działek geodezyjnych nr 212, 515

5a. ZASADY K SZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- ustala się wymóg konserwacji zabudowy* na działkach nr 211
- dopuszcza się możliwość likwidacji* zabudowy na działce nr 515 i 211 -zaznaczonych na rys -zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się rekompozycję lub wymianę zabudowy na działce nr 213

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dla zabudowy na działce nr 515 i 212 ustala się;
- max dopuszczalną wysokość zabudowy* -12m ,
- wymóg zastosowania dachu dwuspadowego (ew. mansardowego) o nachyleniu połaci dachowych od 15 do 30°
- wymóg lokalizacji dominanty architektonicznej* lub dominanty zielonej w narożniku ulic Tczewskiej i Sobieskiego
- dopuszcza się lokalizację bramy wjazdowej od strony ul. Tczewskiej. dla zabudowy na działce nr 211 ustala się;
- max dopuszczalną wysokość zabudowy*- 5m ,

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ulic; Sobieskiego, Basztowej i Tczewskiej
- w przypadku lokalizacji nowej zabudowy na działce nr 211 ustala się wymóg ustanowienia służebności dojazdu i dojścia przez działkę nr 515

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek wschodni (obiekt pod ziemią) chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25.09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologiczno - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

38 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowe - usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza* towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- min. % powierzchni przyrodniczo -czynnej" 15% (za wyjątkiem działek zabudowanych w 100%) zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- ustala się wymóg zachowania zabudowy o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń* zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dla zabudowy na działce nr 218 dopuszcza się możliwość zmian układu wewnątrz, wymiany elementów zużytych, podniesienie standardu wyposażenia Istniejących obiektów, a w wypadku wymiany zabudowy nowe formy winny być kontynuacją istniejącej zabudowy, wpisaną w kontekst przestrzenny* lokalizacji
- dopuszcza się możliwość rekompozycji zabudowy na działkach 471-477

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- zakaz lokalizacji nowych budynków

6 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ulic; Sobieskiego, Sambora , Basztowej

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek wschodni (pod ziemią) chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn 25 .09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologiczno - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiekty budowlanych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

39 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza' towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się min % powierzchni przyrodniczo-czynnej -10% (za wyjątkiem działek zabudowanych w 100%)
- dopuszcza się domknięcie kwartału zabudowy

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się rekompozycję zabudowy na działce 261/1 i zabudowy przy ul. Plac Koszarowy na działce 261/2
- dopuszcza się podwyższenie zabudowy na działkach nr 261/1 i 262/1 oraz 263 o jedną nową kondygnację*
- obiekty o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń zaznaczone na rys. zał. nr 1 do Uchwały do zachowania
- dla pozostałych obiektów dopuszcza się możliwość zmian układu wnętrza, wymiany elementów zużytych, podniesienie standardu wyposażenia istniejących obiektów, a w wypadku wymiany zabudowy nowe formy winny być kontynuacją Istniejącej zabudowy, wpisanej w kontekst przestrzenny* lokalizacji

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy na zasadzie bezpośredniego sąsiedztwa*

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Paderewskiego, Sambora i Plac Koszarowy

12. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

- teren położony w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy* - granice na rys. planu - zał. nr 1 do Uchwały

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

40 Ul, KX

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - miejsce pamięci, plac pieszy
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- teren ogólnodostępny*

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się likwidację* zabudowy zaznaczonej na rys. – zał. nr 1 do Uchwały

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Paderewskiego

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

41 U., ZP

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - zabudowa usługowa z zakresu kultury, oświaty, sportu i rekreacji, zieleni parkowa
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii, zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza* towarzysząca funkcji podstawowej, parkingi, lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej (niezbędnych dla funkcjonowania obszaru planu)

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się wymóg lokalizacji zorganizowanej formy zieleni* w postaci ciągu zieleni izolacyjno - krajobrazowej od ul. Paderewskiego - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się lokalizację przestrzennych form nie kubaturowych*
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej
- min % powierzchni przyrodniczo - czynnej* - 30%

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się wymianę dysharmonijnej zabudowy stacji transformatorowej - zastąpienie przez obiekt wbudowany
- ustala się wymóg zachowania zabudowy o wartościach kulturowych Identyfikujących przestrzeń zaznaczonej na rys, planu - zał. nr 1 do Uchwały

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy* - 15m.
- max dopuszczalna wysokość przestrzennych form nie kubaturowych* - 4m
- ustala się wymóg zastosowania dachu stromego o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 30°

6 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Paderewskiego i Sambora

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- zieleni w pasie izolacyjno - krajobrazowym kształtowana kompozycyjnie: wysoka, średnia i niska;
- szerokości min 10m

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek wschodni i południowy, chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dr, 25.09.19B5r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się. wymóg wykonania badań archeologicznych - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE,
42 KP,ZP

2 FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - parkingi, zieleń parkowa

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- teren ogólnodostępny*
- ustala się wymóg lokalizacji zorganizowanej formy zieleni* w postaci żywopłotu lub pnączy wzdłuż granicy z terenem 41 U,ZP oraz 43MU
- ustala się wymóg urządzenia *ciągu* pieszego
- dopuszcza się lokalizację przestrzennych form niekubaturowych* o maksymalnej wysokości* - 4m
- dopuszcza się lokalizację, parkingu od strony ul. Sambora
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej
- min % powierzchni przyrodniczo - czynnej* - 40%
- zapewnić możliwość zorganizowania dojazdu do terenu 43MU

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się likwidację* zabudowy oznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały

6 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Sambora;

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek wschodni (pod ziemią) chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25.09.1985r o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologiczno - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych

1, OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
43 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna -zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się min % powierzchni przyrodniczo-czynnej* -10% (za wyjątkiem działek 242/1 i 242/2)
- w przypadku lokalizacji zabudowy na działkach 242/1 i 242/2 ustala się wymóg lokalizacji projektowanej zabudowy na granicy działki, w tym z działką 242/3
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej
- dopuszcza się domknięcie kwartału zabudowy (dla zabudowy na działce nr 240)

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się rękę m pozycję lub wymianę zabudowy na działce nr 242/2 i 242/3
- dopuszcza się podwyższenie budynku na działce nr 242/3 o jedną nową kondygnację
- dopuszcza się likwidację* zabudowy zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się wymianę zabudowy dysharmonijnej* zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały

- ustala się wymóg zachowania budynku o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń * - zaznaczonego na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dla pozostałych budynków dopuszcza się możliwość zmian układu wnętrza, wymiany elementów zużytych, podniesienie standardu wyposażenia istniejących obiektów, a w wypadku wymiany zabudowy nowe formy winny być kontynuacją istniejącej zabudowy, wpisaną w kontekst przestrzenny* lokalizacji

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy na zasadzie bezpośredniego sąsiedztwa* (dla zabudowy na działce nr 240) - dla pozostałej zabudowy ustala się.
- max dopuszczalna wysokość zabudowy 5,5m
- dopuszcza się dach płaski lub strony dwu lub jednospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 30
- w przypadku dachu stromego dopuszczalną wysokość zabudowy' można zwiększyć o 1,5 m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Sobieskiego i Sambora poprzez teren 42KP,ZP

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

44 ZP

2. FUNKCJA TERENU

podstawowa - zieleń parkowa wraz z ciągle m. pieszym

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- teren ogólnodostępny
- min % powierzchni przyrodniczo czynnej - 80%
- zakaz trwałego zainwestowania
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej
- ustala się wymóg urządzenia ciągu pieszego -jak na rys, -zał, nr 1 do Uchwały

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Sambora i Paderewskiego poprzez tereny 42 KP,ZP lub 45KP,ZP zakaz parkowania pojazdów samochodowych

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek wschodni i południowy chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25.09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologicznych - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

45 KP,ZP

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - parkingi, zieleń parkowa

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- teren ogólnodostępny
- ustala się wymóg lokalizacji zorganizowanej formy zieleni w postaci żywopłotu lub pnączy wzdłuż granicy z terenem 41 U,ZP oraz 46MU

- ustala się wymóg urządzenia ciągu pieszego
- dopuszcza się lokalizację przestrzennych form nie kubaturowych o maksymalnej wysokości - 4m
- dopuszcza się lokalizację parkingu od strony ul. Paderewskiego
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz podziemnych budowli - strzelnicy
- min % powierzchni przyrodniczo - czynnej* - 40%

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się likwidację zabudowy zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Paderewskiego

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z Basztami - odcinek południowy, chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25.09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologiczno - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

46 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa. usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej, parkingi, lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej (niezbędnych dla funkcjonowania obszaru planu)

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- min % powierzchni przyrodniczo-czynnej -20%
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej
- ustala się wymóg lokalizacji zorganizowanej formy zieleni w postaci zgrupowania drzew (dominanty zielonej*) oraz zieleni izolacyjnej - krajobrazowej - w miejscu wskazanym na rys - zał. nr1 do Uchwały

5a ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- ustala się wymóg rekompensacji* zabudowy
- dopuszcza się likwidację zabudowy zaznaczonej na rys – zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się wymianę dysharmonijnej zabudowy stacji transformatorowej - zastąpienie przez obiekt wbudowany
- dla nowej zabudowy ustala się wymóg lokalizacji wewnątrz kwartału zabudowy

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy 7 m
- dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego i stromego jedno lub dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 30°
- w przypadku zastosowania dachu stromego dopuszczalną wysokość zabudowy można zwiększyć o 1.5m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Sobieskiego
- ustala się wymóg lokalizacji min 20 mp

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- zieleń w pasie izolacyjno - krajobrazowym komponowana: wysoka i niska; szerokości min 5m
- dominanta zielona w narożniku ulic Paderewskiego i Kościuszki

12. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

- teren położony w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy - granice na rys. - zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenem 47 MU)

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

47 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza' towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dopuszcza się 100% utwardzenie terenu

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- ustala się wymóg rekompozycji zabudowy
- dopuszcza się podwyższenie budynku głównego na działce nr 517 (dawniej 256/3) o jedną nową kondygnację*

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Paderewskiego

12. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

- teren położony w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy - granice na rys. - zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenem 46 MU)

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

48 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza' towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ustala się. min % powierzchni przyrodniczo-czynnej -10% - dopuszcza się domknięcie kwartału zabudowy

obligatoryjne linie zabudowy zaznaczone na rys - zał. nr 1 do Uchwały pokrywają się z granicami działek geodezyjnych nr 2S5, 2S6/1-2

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się rekompozycje lub wymianę zabudowy na działce nr 285
- dopuszcza się podwyższenie oficyny na działce nr 286/1 o Jedną nową kondygnację
- dopuszcza się likwidację zabudowy zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się wymianę zabudowy dysharmonijnej zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały

- ustala się wymóg zachowania budynków o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń zaznaczonych na rys. - zał. nr 1 do Uchwały

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy na zasadzie bezpośredniego sąsiedztwa* w wypadku lokalizacji nowej zabudowy na granicy z terenem 49U - wymagany wspólny dla obu terenów projekt zagospodarowania terenu poprzedzony analizą funkcjonalno-przestrzenną zawierającą takie elementy jak dla obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Kościuszki i Paderewskiego

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- budynek na działce 282 postulowany do wpisania do rejestru zabytków województwa

12. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

- teren położony w granicach obszaru rehaolilacji istniejącej zabudowy - granice na rys. - zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenem 49 U)

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

49 U

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - zabudowa usługowa z zakresu kultury, oświaty, handlu i gastronomii
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła, zabudowa produkcyjna, zabudowa gospodarcza', zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU,

- min % powierzchni przyrodniczo- _czynnej-10%

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- budynek o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń do zachowania - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się, likwidacje zabudowy zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dopuszcza się dobudowę do istniejącego budynku np. w formie krytego pasażu, z możliwością sytuowania jej na granicy z terenem 48MU i przy zachowaniu zasady kształtowania bezpośredniego sąsiedztwa*
- w wypadku sytuowania nowej zabudowy wymagany wspólny dla obu terenów- 4BMU i 49U- projekt zagospodarowania terenu poprzedzony analizą funkcjonalno-przestrzenną zawierającą takie elementy jak dla obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Paderewskiego

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek południowy, chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn 25.09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologiczno - architektonicznych poprzedzających prace

ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych

12. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

- teren położony w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy - granice na rys. - zał. nr 1 do Uchwały Hucznie z terenem 48 MU)

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

50 Ul, KP

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - postój taxi i parking z zielenią towarzyszącą

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- teren ogólnodostępny*
- ustala się wymóg zachowania istniejącej zieleni oraz urządzenia ciągu pieszego wiążącego ul.Paderewskieoo z terenem 51 MU

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Paderewskiego i Kellera

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

51 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowe - usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się min % powierzchni przyrodniczo-czynnej - 20%
 - dopuszcza się domkniecie kwartału zabudowy*
- ustala się wymóg zachowania wjazdu i wejścia do wewnątrz kwartału od strony placu - dopuszcza się przejazd i przejście w postaci bramy
- ustala się wymóg lokalizacji przejścia (dopuszcza się przejście bramne) z terenem 55 U oraz 50 Ul,KP -w miejscach wskazanych na rys. -zał. nr 1 do Uchwały
 - ustala się wymóg lokalizacji ciągu pieszego w urządzeniu terenu w miejscu wskazanym na rys. -zał. nr 1 do Uchwały

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- zabudowa przy ul. Rycerskiej o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń do zachowania
- dopuszcza się podwyższenie budynków w narożniku ulic Rycerskiej i Kellera o jedną, nową kondygnację
- dopuszcza się rekompozycję lub wymianę zabudowy dysharmonijnej (zaznaczonej na rys. -o zał. nr 1 do Uchwały) w sąsiedztwie terenów 55U i 49U
- dla pozostałych obiektów dopuszcza się możliwość zmian układu wnętrza, wymiany elementów zużytych, podniesienie standardu wyposażenia istniejących obiektów, a w wypadku wymiany zabudowy nowe formy winny być kontynuacją istniejącej zabudowy, wpisaną w kontekst przestrzenny lokalizacji

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy na zasadzie bezpośredniego sąsiedztwa

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Krzywej i Rycerskiej, placu (terenu 50Ul, KP)

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

52 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza' towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dopuszcza się domknięcie kwartału zabudowy
- zagospodarowanie działki wg rys. - zał. 2A do Uchwały

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- budynki o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń - zaznaczone na rys. - zał. nr 1 do Uchwały do zachowania
- zasady kształtowania elewacji, gabarytów zabudowy, kształtu dachu określają rysunki – zał. nr 2B, 2C do Uchwały

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy na zasadzie bezpośredniego sąsiedztwa
- zasady kształtowania elewacji, gabarytów zabudowy, kształt dachu określają rysunki - zał. nr 2B, 2C do Uchwały

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od ul. Kellera Rycerskiej, Rynku, Paderewskiego

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- budynek - kamienica Rynek 16 wpisany do rejestru zabytków województwa na podstawie decyzji nr A-1156 z dnia 10.12.1996r. - wszystkie prace projektowe i wykonawcze w obrębie budynku podlegają uzgodnieniu z Państwowym Wojewódzkim Konserwatora Zabytków
- Budynki przy Rynku nr 15 i 18 postulowane do wpisania do rejestru zabytków województwa - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

53 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU,

- ustala się min % powierzchni przyrodniczo-czynnej -10%
- obligatoryjne linie zabudowy zaznaczone na rys. -zał. nr 1 do Uchwały pokrywają się z granicami działek geodezyjnych nr 302, 304
- dopuszcza się domknięcie kwartału zabudowy

- ustala się wymóg lokalizacji dominanty architektonicznej w przypadku budowy nowego obiektu na działce nr 309/2 lub przebudowy obiektu na działce nr 308

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się rekompozycję* lub wymianę zabudowy dysharmonijnej* na działce 307 od strony ul. Kellera i 302 - zaznaczonych na rys. -zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się likwidację* zabudowy zaznaczonej na rys. -zał. nr1 do Uchwały
- dopuszcza się podwyższenie zabudowy na działkach nr 304 i 307 o jedną nową kondygnację
- zabudowa o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń - zaznaczona na rys.-zał. nr 1 do Uchwały do zachowania
- dla pozostałych obiektów dopuszcza się możliwość zmian układu wnętrza, wymiany elementów zużytych, podniesienie standardu wyposażenia istniejących obiektów, a w wypadku wymiany zabudowy nowe formy winny być kontynuacją Istniejącej zabudowy , wpisaną w kontekst przestrzenny' lokalizacji

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy na zasadzie bezpośredniego sąsiedztwa

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Kellera, Krzywej, Rycerskiej i Chojnickiej

12. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

- teren położony w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy - granice na rys. -zał. nr 1 do Uchwały

1 OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

54 U

2 FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii, administracji
- dopuszczalna - parkingi i zabudowa usługowa z zakresu kultury religijnej, kultury i oświaty

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- zakaz ogrodzenia terenu
- dopuszcza się lokalizację przestrzennych form niekubaturowych
- max powierzchnia terenu na której dopuszcza się lokalizację przestrzennych form niekubaturowych - 50% powierzchni niezabudowanej
- dopuszcza się lokalizację parkingu przyulicznego, za wyjątkiem wschodniej granicy działki
- w zagospodarowaniu terenu wymagane uwzględnienie przebiegu podziemnych sieci infrastruktury technicznej
- dopuszcza się 100% powierzchni utwardzenia terenu

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- zgodnie z wytycznymi Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- zakaz lokalizacji nowych budynków
- dopuszcza się lokalizację przestrzennych form niekubaturowych o maksymalnej wysokości – 3m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ulic Krzywej i Rycerskiej
- zapewnić miejsca parkingowe na własnym terenie w ilości min 20mp

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- obszar chroniony na podstawie decyzji nr 940 z dn 6.08.1962r.o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego dawnej synagogi żydowskiej przy ul. Krzywej w Starogardzie Gdańskim;
- uzgadnianiu z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegają
- wszelkie prace projektowe i wykonawcze dotyczące budynku synagogi i całego terenu,
- lokalizacja oraz forma przestrzennych form nie kubaturowych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

55 U

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa usługowa z zakresu kultury, oświaty, rekreacji
- dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii, parkingi i garaże (w tym wielopoziomowy) oraz zabudowa mieszkaniowa i gospodarczą towarzyszącą funkcji podstawowej,

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej
- ustala się min % powierzchni przyrodniczo - czynnej* - 20%
- obligatoryjne linie zabudowy zaznaczone na rys. - zał. nr 1 do Uchwały pokrywają się z granicami działek geodezyjnych nr 501/1, 502
- ustala się wymóg lokalizacji ciągu pieszego jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- ustala się wymóg lokalizacji zabudowy lub ogrodzenia pełnego od strony ul. Kościuszki o minimalnej wysokości - 2 m
- ustala się wymóg wjazdu do wewnątrz kwartału od ul. Kościuszki
- ustala się wymóg lokalizacji przejścia (dopuszcza się przejście bramne) z terenu 51 MU - w miejscu wskazanym na rys. - zał. nr 1 do Uchwały

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dla budynku od strony bożnicy ustala się dopuszczenie możliwości zmian układu wnętrza, wymiany elementów zużytych podniesienie standardu wyposażenia istniejących obiektów, a w wypadku wymiany zabudowy nowe formy winny być kontynuacją istniejącej zabudowy, wpisana w kontekst przestrzenny lokalizacji.
- dopuszcza się rewaloryzację, rekompozycje lub wymianę zabudowy dysharmonijnej - zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się likwidację zabudowy zaznaczonej na rys, -zał. nr 1 do Uchwały

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- ustala się wymóg realizacji dachu stromego, dwu lub czterospadowego, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 30°, dopuszcza się dach mansardowy,
- w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego ustawienie kalenicowe* w stosunku do ul. Krzywej
- max dopuszczalna wysokości zabudowy - 15 m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Krzywej, Kościuszki i Rycerskiej
- zapewnić miejsca parkingowe na własnym terenie w ilości min 30mp

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek północny, chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25.09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologiczno - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych

11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- teren położony w obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej -jak na tyś -zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenem 56 MU)

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

56 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowe - usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - parkingi i zabudowa gospodarcza* towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPO DAROWANIA TERENU

- dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy* terenu
- obligatoryjna linia zabudowy zaznaczona na rys. - zał. nr 1 do Uchwały pokrywa się z granicami działki geodezyjnej nr 286
- dopuszcza się lokalizację przejazdu i przejścia bramnego od strony ul. Kościuszki

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- max dopuszczalna wysokość zabudowy 11 m.
- ustala się wymóg zastosowania dachu stromego o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- dopuszcza się dach mansardowy
- ustala się wymóg lokalizacji dominanty architektonicznej w narożniku ulic Kościuszki i Krzywej

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Kościuszki i ul. Krzywej

11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- teren położony w obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej - jak na rys. -zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenem 55 U)

13. OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ TERENÓW ZDEGRADOWANYCH

- teren położony w granicach obszaru przekształceń terenów zdegradowanych- granice na rys. - zał. nr 1 do Uchwały

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

57 U

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa usługowa z zakresu administracji
- dopuszczalna - parkingi i zabudowa usługowa wszelkiego rodzaju oraz zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza* towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci Infrastruktury technicznej min % powierzchni przyrodniczo - czynnej" 20%
- obowiązuje nieprzekraczalna* linia zabudowy jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- obligatoryjna linia zabudowy zaznaczona na rys - zał. nr 1 do Uchwały pokrywa się z granicami działki geodezyjnej nr 499
- w przypadku lokalizacji zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki ustala się wymóg lokalizacji przejścia i przejazdu bramnego (jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały)
- ustala się wymóg lokalizacji ciągu pieszego zaznaczonego na rys - zał. nr 1 do Uchwały
- w przypadku lokalizacji parkingu wzdłuż ul Kościuszki i Krzywej ustala się wymóg lokalizacji zorganizowanej formy zieleni* w postaci pasa zieleni izolacyjno - krajobrazowej od ulicy szer. min 10m (jak na rys. - zał. nr 1 do JJchwały)

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się rekompozycję* lub wymianą zabudowy na działce nr 324/2
- dopuszcza się możliwość likwidacji* budynków zaznaczonych na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się wymianę zabudowy dysharmonijnej" zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały, w przypadku wymiany obiektu dopuszcza się lokalizację wejścia lub dobudowy do istniejącego obiektu (obiekt o wartościach kulturowych identyfikujący przestrzeń)
- budynki zaznaczone na rys. - zał. nr 1 do Uchwały, o wartościach kulturowych identyfikujące przestrzeń do zachowania

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- ustala się wymóg lokalizacji dominanty architektonicznej w narożniku ulic Krzywej i Kościuszki - w wypadku sytuowania nowej zabudowy w narożniku ulic Kościuszki - Krzywa- jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- ustala się wymóg realizacji dachu stromego, dwuspadowego, o nachyleniu połaci dachowych od 15 ° do 30° max dopuszczalna wysokość zabudowy- 10,5 m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Kościuszki, Krzywej i od strony projektowanej drogi dojazdowej (ul. Mostowej)
- zapewnić miejsca parkingowe na własnym terenie w ilości min 30mp

B. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- zieleń w pasie izolacyjnym - krajobrazowym kompozycyjnie kształtowana - mieszana: niska, średnia i wysoka o szer. min 10m

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek zachodni i południowy, chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25.09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologicznych - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane; lokalizacją obiektów budowlanych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

58 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa z usługami
- dopuszczalna - zabudowa usługowa oraz zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej,

3 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy działki nr 314
- na działce nr 322 ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo - czynnej* - 20 %
- obligatoryjna linia zabudowy zaznaczona na rys. - zał. nr 1 do Uchwały pokrywa się z granicami działek geodezyjnych nr 314, 322
- ustala się wymóg lokalizacji przejścia - jak na rys.-zał. nr 1 do Uchwały
- ustala się wymóg lokalizacji ciągu pieszego - jak na rys, -zał, nr 1 do Uchwały

53. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się możliwość likwidacji zabudowy zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dla zabudowy mieszkaniowej na działce nr 322 dopuszcza się możliwość zmian układu wnętrza, wymiany elementów zużytych, podniesienie standardu wyposażenia istniejących obiektów, a w wypadku wymiany zabudowy nowe formy winny być kontynuacją istniejącej zabudowy, wpisaną w kontekst przestrzenny* lokalizacji

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- ustala się wymóg realizacji dachu stromego, dwuspadowego, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 30°, ustawienie kalenicowe w stosunku do ul. Krzywej
- max dopuszczalna wysokość zabudowy 10,5 m dla działki nr 322
- max dopuszczalna wysokość zabudowy* dla działki 314 obowiązuje do wysokości zabudowy na działce 313

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Krzywej

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek południowy, chroniony na podstawie nr 949 z dn. 25.09.1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologiczno - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych
- lokalizacja nowej zabudowy oraz projekt architektoniczno - budowlany projektowane zabudowy podlega uzgodnieniu z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

59 MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowe - usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - parkingi

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dopuszcza się 100% utwardzenia terenu

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się wymianę zabudowy dysharmonijnej zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dla działek 293/1, 296/4, 298/5, 300/1 ustala się.
- max dopuszczalna wysokość zabudowy* - 5,5m
- w przypadku zastosowania dachu stromego ustala się. nachylenie połaci dachowych od 30 do

45°; ustawienie kalenicowe do ul. Krzywej, a dopuszczalną wysokość zabudowy* można zwiększyć o 2m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Krzywej

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE GO MU

2. FUNKCJA TERENU

- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowe - usługowa, usługowa wszelkiego rodzaju
- dopuszczalna - zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo - czynnej - 30%
- obligatoryjna linia zabudowy zaznaczona na *rys.-zał.* nr 1 do Uchwały pokrywa się z granicami działki geodezyjnej nr 311
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na działce 311

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- dopuszcza się wymianę zabudowy dysharmonijnej zaznaczonej na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- dopuszcza się podwyższenie budynku na działce nr 324/1 o jedną nową kondygnację
- budynki o wartościach kulturowych identyfikujące przestrzeń zaznaczone na rys - zał. nr 1 do Uchwały do zachowania

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- dopuszcza się dach płaski lub stromy
- w przypadku zastosowania dachu stromego ustala się wymóg dachu dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°, dopuszcza się dach mansardowy,
- dopuszczalna max wysokość zabudowy
- 1m powyżej krawędzi ściany szczytowej budynku sąsiedniego, na działce 311 w przypadku zastosowania dachu stromego
- 2m w przypadku zastosowania dachu płaskiego

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony ul. Krzywej i od strony projektowanej drogi -ciągu pieszo - jezdni 016 KX(a) (ul. Mostowej)

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- zespół murów obronnych wraz z basztami - odcinek południowy, chroniony na podstawie decyzji nr 949 z dn. 25.09 1985r. o wpisaniu do rejestru zabytków woj. gdańskiego
- ustala się wymóg wykonania badań archeologiczno-architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych
- budynki o wartościach kulturowych identyfikujące przestrzeń zaznaczone na rys - zał. nr 1 do Uchwały do zachowania

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE 61 U,ZP

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - zabudowa usługowa z zakresu administracji, kultury, oświaty, zieleni parkowa, plac pieszki
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- teren ogólnodostępny*
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej
- ustala się wymóg lokalizacji zorganizowanych formy zieleni w postaci skwerów zieleni niskiej i zgrupowań drzew
- dopuszcza się lokalizację przestrzennych form niekubaturowych o maksymalnej wysokości* - 4m min % powierzchni przyrodniczo-czynnej- 40%

5a. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- ustala się wymóg konserwacji budynku Ratusza zgodnie z wytycznymi Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

5b. ZASADY KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY

- zakaz lokalizacji nowych budynków

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od Rynku

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- budynek Ratusza postulowany do wpisania do rejestru zabytków województwa
- uzgodnieniu z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlega:
- wszystkie prace projektowe i wykonawcze w obrębie budynku Ratusza i terenu
- lokalizacja i forma przestrzennych form niekubaturowych

3. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych przedstawiono w postaci kart od nr 01 tło 016 i są one następujące:

1.OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

0 3KL (a), 0 11 KL (a), 0 12 KL (a)

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - ulica lokalna

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rys - zał. nr 1 do Uchwały
- typ przekroju drogi- przekrój uliczny - wydzielenie ruchu samochodowego i pieszego
- parkowanie pojazdów dopuszczalne poza jezdnią
- lokalizacja przystanków komunikacji zbiorowej poza jezdnią
- dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu

1 .OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

0 4KL (b), 0 10KL (b), 0 13 KL (b)

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - ulica lokalna

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rys.-zał. nr 1 do Uchwały
- typ przekroju drogi - przekrój uliczny - wydzielenie ruchu samochodowego i pieszego
- parkowanie pojazdów dopuszczalne poza jezdnią
- dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU.

- ustala się wymóg prowadzenia badań archeologiczno - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych w miejscu przebiegu dawnych historycznych murów miejskich dla terenów: 04KL (b); 010 KL (b); 013 KL (b)

1.OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

0 2KD, 0 5KD, 0 9KD, 0 15KD

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - ulica dojazdowa

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- szerokość w liniach rozgraniczających -jak na rys. -*lat.* nr 1 do Uchwały .
- typ przekroju drogi - dopuszcza się jednoprzestrzenny - wspólna przestrzeń ruchu samochodowego i pieszego
- parkowanie pojazdów dopuszczalne dla posiadaczy identyfikatorów
- dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci Inżynierskiego uzbrojenia terenu

1.OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

017 KX / KD

Z FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - ciąg pieszo - jezdny
- funkcja dopuszczalna - ulica dojazdowa

3 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- ustala się strefę ograniczonego ruchu - wjazd tylko dla pojazdów posiadających identyfikatory oraz pojazdów komunikacji zbiorowej, taxi i służb komunalnych
- dopuszcza się ustalenie strefy ograniczonego ruchu sezonowo, poza tym okresem obowiązują zasady zagospodarowania terenu jak dla ulic dojazdowych KD
- typ przekroju drogi - jednoprzestrzenny - wspólna przestrzeń ruchu samochodowego i pieszego
- parkowanie pojazdów dopuszczalne dla posiadaczy identyfikatorów
- dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
- ustala się zakaz lokalizacji nowych schodów zewnętrznych , zejść do podziemnych części budynków usytuowanych przy Rynku

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

0 6KX(a), 0 8KX(a), 0 14 KX (a)

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - ciąg pieszo - jezdny

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały

- typ przekroju drogi - dopuszcza się jednoprzestrzenny - wspólna przestrzeń ruchu samochodowego i pieszego
- zakaz wjazdu dla pojazdów samochodowych za wyjątkiem posiadaczy identyfikatorów i służb komunalnych
- parkowanie pojazdów dopuszczalne tylko w przypadku wydzielenia miejsc postojowych i dopuszczalne tylko dla posiadaczy identyfikatorów
- dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- ustala się wymóg prowadzenia badań archeologiczno - architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów budowlanych w miejscu przebiegu dawnych historycznych murów miejskich dla terenów: 0 8KX (a)

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

0 16KX (a)

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - ciąg pieszo - jezdny z przejazdem i przejściem bramowym pod ul. Chojnicką

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały
- typ przekroju drogi - dopuszcza się jednoprzestrzenny - wspólna przestrzeń ruchu samochodowego i pieszego
- skrajnia dla przejazdu bramowego pod ul. Chojnicką- minimum 2,50 m
- zakaz wjazdu dla pojazdów samochodowych za wyjątkiem posiadaczy identyfikatorów i służb komunalnych
- parkowanie pojazdów dopuszczalne tylko w przypadku wydzielenia miejsc postojowych i dopuszczalne tylko dla posiadaczy identyfikatorów
- dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu

11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- część terenu położona w obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej* - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenami 4 ZP,IT; 5 Ul, ZP; 6 MU, 01 KX(b).

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

01 KX(b)

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - ciąg pieszy

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rys. planu
- zakaz wjazdu i parkowania dla pojazdów samochodowych
- dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
- ustala się wymóg przystosowania ciągu dla potrzeb osób niepełnosprawnych

11. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- teren położony w obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej - jak na rys. - zał. nr 1 do Uchwały (łącznie z terenami 4 ZP,T; 5 Ul, ZP; 6 MU. części terenu 016 KX(a)) . Analizy funkcjonalno - przestrzenne dla obszaru winny obejmować także rozwiązania przejścia i przejazdu

pod ul. Chojnicką.

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

0 7KX (b)

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - ciąg pieszy

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rys planu - zakaz wjazdu i parkowania dla pojazdów samochodowych - dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu

3, Terenami dla realizacji celów publicznych są:

1) Tereny ulic i parkingów publicznych KL (a), KL (b), KD, KX / KD, KX (a), KX (b) i KP

2) Tereny: 4 ZP, IT; 5 Ul, ZP; 8ZP; 9ZP; 16U; 29 ZP; 30U,ZP; 40U1, KX; 41 U,ZP; 42 KP, ZP; 44ZP; 45 KP, ZP; 50 Ul, KP; 55U; 57U; 61 U, ZP

§ 7

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Starogard Gd.

2. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

1/ niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego

2/ umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd,

3/ umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

4/ należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego miasta Starogard Gd. granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd. zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gd. nr VIII /51 /94 z dn. 01.12.1994 r. (Dz. Urzędowy Woj. Gdańskiego nr 32 z dn. 02.12.1994 r. póź, 170}

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym województwa pomorskiego, za wyjątkiem § 7 ust. 1 i 2 , który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego
Stefan Milewski