

UCHWAŁA NR XVIII / 197 / 2000

**ODPIS**

Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim  
z dnia 23 lutego 2000r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Bp. K. Dominika , Świętojańskiej , ks. Kalinowskiego , Żurawiej w Starogardzie Gdańskim.

*Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3 w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( t. j. Dz. U. nr 15 / 1999 z dn. 25 lutego 1999 poz. 139 z późniejszymi zmianami)*

*oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j.Dz. U. nr 13/1996 poz. 74 r. z późniejszymi zmianami)*

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Bp. K. Dominika , Świętojańskiej , ks. Kalinowskiego, Żurawiej w Starogardzie Gdańskim obejmujący obszar. położony w obrębie geodezyjnym nr 37 i 2 przedstawiony na załącznikach graficznych - zał. nr 1,2,3 w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały.
2. Zmniejsza się obszar opracowania planu określonego w § 1 Uchwały nr XXXII/229/96 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 22 sierpnia 1996 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu o obszar działek geodezyjnych nr 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268 w obrębie geodezyjnym nr 37
3. Dla obszaru objętego planem nie ustala się zakresu zawartego w § 2 pkt.9) Uchwały nr XXXII/229/96 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 22 sierpnia 1996 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu tj. tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 30 terenów oznaczonych symbolem dwucyfrowym od 01 do 30 oraz na 20 terenów komunikacji oznaczonych symbolem trzycyfrowym od 001 do 009 i od 011 do 021 wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie na funkcje oznaczone symbolem literowym:

M - tereny mieszkaniowe

MU - tereny mieszkaniowo-usługowe

UR - tereny rzemiosła produkcyjnego

UO - tereny usług oświaty

U - tereny usług komercyjnych

Z P - tereny zieleni urządzonej - ogólnodostępne

Z S - terenu zieleni urządzonej i usług sportu - ogólnodostępne

WZ - ujęcie wody

T - stacja transformatorowa

KL, KD - tereny komunikacji kołowej

KX - ciągi piesze

§ 3

2. Definicje użytych pojęć :

- intensywność zabudowy - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki
- dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - od naturalnej warstwy terenu do najwyższego punktu na pokryciu kubatury
- linia zabudowy nieprzekraczalna - linia wyznaczona na rysunku planu , której nie może przekroczyć linia frontu budynków na poziomie parteru
- tylna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu , której nie może przekroczyć budynek
- linia zabudowy ściśle określona - linia wyznaczona na rysunku planu określająca nieprzekraczalną na poziomie parteru linię frontu , którą musi tworzyć nie mniej niż 50 % frontu budynków.
- akcent architektoniczny - brama - element architektoniczny oznaczony na rysunku planu , wyróżniający się odmiennością i atrakcyjnością formy architektonicznej , zamykający ciąg pieszy lub plac.

3. Jako tereny publiczne ustala się:

- tereny wydzielonej komunikacji kołowej i pieszej
- tereny zieleni ogólnodostępnej
- tereny urządzeń infrastruktury

§ 4

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz plansze uzbrojenia inżynierskiego w skali 1:1000 , stanowiące załącznik i nr 1,2,3 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu :
  - granica opracowania planu
  - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
  - linie określające zasady podziału wewnętrznego terenów zabudowy
  - linie zabudowy nieprzekraczalne
  - tylne linie zabudowy
  - linie zabudowy ściśle określone
  - oznaczenia określające tereny publiczne
  - akcenty architektoniczne
  - kierunki wyróżnionych przejść pieszych
  - pasy zieleni izolacyjnej
  - drzewa do zachowania i ochrony
  - symbole literowe i literowo - liczbowe określające przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających na poszczególne funkcje
  - ideogramy przebiegu projektowanych sieci uzbrojenia inżynierskiego .

§ 5

Ustalenia planu dla terenów objętych planem są następujące :

**NUMER TERENU 01**

**FUNKCJA TERENU**

MU -tereny mieszkaniowo-usługowe ; usługi handlu gastronomii i rzemiosła usługowego

**FUNKCJE WYKLUCZONE**

- produkcyjna , mogąca pogorszyć stan środowiska

**WARUNKI URBANISTYCZNE**

-intensywność zabudowy - max. 0.25

-zasady podziału na działki budowlane - możliwość wydzielenia działki na zabudowę usługową pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 400 m<sup>2</sup>

-linie zabudowy nieprzekraczalne- istniejące i jak na rysunku planu , 5 m od linii rozgraniczającej ulic 001 KL i 002 KD

**ZABUDOWA ISTNIEJĄCA**

-istniejący budynek mieszkalny - możliwość rozbudowy i modernizacji

**ZABUDOWA PROJEKTOWANA**

-możliwość realizacji wolnostojącego obiektu usługowego lub dobudowy do istniejącego budynku mieszkalnego

**KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY**

-dopuszczalna maksymalna wysokość:

budynki mieszkalne - 10 m

budynki usługowe - 6 m

-dachy projektowane - o spadkach 30°-45° , usytuowane kalenicą główną równoległe do ulicy

-poziom posadowienia projektowanego budynku usługowego do 15 cm powyżej terenu

**ZASADY PARKOWANIA**

-lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki

-w wypadku lokalizacji usług należy zabezpieczyć minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług

**ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY**

-drogi - dojazd od ulic 001 KL oraz 002 KD

-zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ulicy 001 KL

-odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicach 001 KL i 002 KD

-odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 001 KL

- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicy 001 KL

-zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne

- utylizacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- dążyć do przekształcenia przydomowych ogrodów użytkowych i ozdobno-użytkowych w ozdobne
- zdegradowane i przekształcone tereny poddać rekultywacji - urządzenie zieleni ozdobnej lub utwardzonej nawierzchni

#### NUMER TERENU 02

#### FUNKCJA TERENU

UR - tereny rzemiosła produkcyjnego

#### FUNKCJE DOPUSZCZONE

- mieszkalnictwo towarzyszące - dla właścicieli zakładu produkcyjnego
- usługi handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego

#### WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy max 0,50
- zasady podziału na działki budowlane - istniejące dwie działki budowlane, zakaz podziału wtórnego
- linie zabudowy nieprzekraczalne - istniejące

#### ZABUDOWA ISTNIEJĄCA

- budynki produkcyjne , wiaty , budynek socjalno biurowy - możliwość rozbudowy i modernizacji

#### ZABUDOWA PROJEKTOWANA

- projektowany budynek mieszkalny - wydane pozwolenie na budowę ; możliwość rozbudowy

#### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość
  - budynki mieszkalne - 11 m
  - budynki produkcyjne - 6 m
  - część socjalno-biurowa - 8 m
- dachy projektowane - wg zatwierdzonego projektu
- poziom posadowienia - istniejący

#### ZASADY PARKOWANIA

- lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki
- w wypadku lokalizacji usług należy zabezpieczyć minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług

#### ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

- drogi - dojazd od ulicy 002 KD

- zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu w ulicy 001 KL
- odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 001 KL
- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 001 KL
- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicy 001 KL
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne
  
- utyliczacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne i usługowe nie może wykraczać poza granice terenu lokalizacji obiektu
- budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określanych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska
- zdegradowane i przekształcone tereny poddać rekultywacji - urządzenie zieleni ozdobnej lub utwardzonej nawierzchni

#### NUMER TERENU 03

##### FUNKCJA TERENU

ZP - tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej - istniejący cmentarz, nieczynny

##### FUNKCJE DOPUSZCZONE

-urządzenia infrastruktury niezbędne do obsługi terenu planu

##### FUNKCJE WYKLUCZONE

-wszelka zabudowa kubaturowa

##### WARUNKI URBANISTYCZNE

-nie dotyczy

##### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

-nie istnieje

##### ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

- drogi - dojazd od projektowanej ulicy poza granicami opracowania planu

##### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

-podać teren rewaloryzacji przyrodniczej przez wprowadzenie wielowarstwowej zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie

#### NUMER TERENU 04

##### FUNKCJA TERENU

MU - tereny mieszkaniowo-usługowe ; usługi handlu , gastronomii i rzemiosła usługowego

#### FUNKCJE WYKLUCZONE

-produkcyjna, mogąca pogorszyć stan środowiska

#### WARUNKI URBANISTYCZNE

-intensywność zabudowy - max 0,20

-zasady podziału na działki budowlane - możliwość wydzielenia 2 działek na zabudowę usługową lub mieszkalno-usługową wg zasady jak na rysunku planu

-linie zabudowy nieprzekraczalne -istniejąca i projektowana jak na rysunku planu 8m od linii rozgraniczającej ulicy

#### ZABUDOWA ISTNIEJĄCA

-budynki mieszkalne i usługowe - możliwość rozbudowy i modernizacji

-budynki gospodarcze - możliwość rozbudowy o powierzchnię zabudowy max 35 m<sup>2</sup>, możliwość modernizacji i zmiany funkcji na usługową

#### ZABUDOWA PROJEKTOWANA

-możliwość realizacji budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego na wydzielonej działce

#### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

-dopuszczalna maksymalna wysokość:

    budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe - 11 m

    budynki usługowe - 6 m

-dachy projektowane - o spadku 30°-45°, usytuowane kalenicą główną równoległe do ulicy

-poziom posadowienia parteru :

    projektowanego budynku usługowego i ew. części usługowej budynku mieszkalno-usługowego do 15 cm powyżej poziomu terenu

    projektowanego budynku mieszkalnego do 1,2 m powyżej poziomu terenu

- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii rozbudowy

#### ZASADY PARKOWANIA

-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnych działek

-w wypadku lokalizacji usług należy zabezpieczyć minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług

#### ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

-drogi - dojazd od ulicy 001 KL

-zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu w ulicy 001 KL

-odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 001 KL

- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 001 KL

- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicy 001 KL i ciągu pieszym 003 KX

- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne
- utyliczanie odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- przekształcić przydomowe ogrody użytkowe i ozdobno-użytkowe w ozdobne

#### NUMER TERENU 05

#### FUNKCJA TERENU

M - tereny mieszkaniowe -zabudowa jednorodzinna

#### FUNKCJE WYKLUCZONE

- wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska (i kolidujące z podstawową funkcją terenu)
- usług i handlu, gastronomii itp.

#### WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy - max 0,20
- zasady podziału na działki budowlane - jak na rysunku planu wg istniejącego podziału geodezyjnego
- linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, 6- 8 m od linii rozgraniczającej ulic
- tylna linia zabudowy jak na rysunku planu

#### ZABUDOWA ISTNIEJĄCA

-nie istnieje

#### ZABUDOWA PROJEKTOWANA

-budynki mieszkalne jednorodzinne

#### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość - 11 m od najniższego punktu terenu
- dachy projektowane o spadkach 40°-45°,usytuowane kalenicą główną równoległe do frontu budynku
- poziom posadowienia parteru do 1,5 m od najniższego punktu terenu znajdującego się w obrysie budynku
- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy

#### ZASADY PARKOWANIA

-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnych działek, 1-1,5 msc na budynek jednorodzinny

#### ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

- drogi - dojazd od ulicy 004 KD
- zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ulicy 004 KD i ciągu pieszym 003 KX
- odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 004 KD
- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 004 KD
- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicy 004 KD i ciągu pieszym 003 KX
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne
- utilizacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicy 004 KD

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- przydomowe ogrody realizować jako ogrody ozdobne

#### NUMER TERENU 06

##### FUNKCJA TERENU

MU - tereny mieszkaniowo-usługowe , usługi handlu , gastronomii i rzemiosła usługowego

##### FUNKCJE WYKLUCZONE

- produkcyjna , mogąca pogorszyć stan środowiska

##### WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy - max 0,40
- zasady podziału na działki budowlane - wg istniejącego podziału geodezyjnego ,
- linie zabudowy nieprzekraczalne - przy rozbudowach i dobudowach jak dla zabudowy istniejącej, dla nowych obiektów - jak na rysunku planu

##### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

- budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe, możliwość rozbudowy i modernizacji
- budynki gospodarcze - możliwość rozbudowy o powierzchnię zabudowy max. 35m<sup>2</sup>, możliwość modernizacji i zamiany na funkcję usługową

##### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

- budynek mieszkalny jednorodzinny
- możliwa realizacja budynku usługowego

##### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość - 11 m , projektowana zabudowa usługowa 6m



- dachy projektowane - o spadkach 30°-45° , usytuowane kalenicą główną równoległe do frontu budynku
- poziom posadowienia parteru
  - projektowanego budynku mieszkalnego do 1,2 m powyżej poziomu terenu ,
  - projektowanego budynku usługowego do 15 cm powyżej poziomu terenu
- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy

#### ZASADY PARKOWANIA

- lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnych działek
- w wypadku lokalizacji usług należy zabezpieczyć minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług

#### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- drogi - dojazd od ulicy 001 KL
- zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu w ulicy 001 KL
- odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 001 KL
- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 001 KL
- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicy 001 KL i ciągu pieszym 003 KX
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne
- utyliczacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- dążyć do przekształcenia przydomowych ogrodów użytkowych i ozdobno-użytkowych w ozdobne

#### NUMER TERENU 07

#### FUNKCJA TERENU

UO - tereny usług publicznych z zielenią towarzyszącą

#### WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy - max 0,15
- zasady podziału na działki budowlane -możliwość podziału na dwie działki wg rysunku planu
- linie zabudowy nieprzekraczalne -jak dla istniejącej zabudowy

#### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

- budynek przedszkola - dopuszcza się rozbudowę na zapleczu istniejącego budynku

#### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

- możliwość dobudowy na zapleczu istniejącego obiektu

- możliwość realizacji budynku usługowego na wydzielonej działce

#### **KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY**

-dopuszczalna maksymalna wysokość - 10 m

-dachy projektowane o spadkach 40°-45°

-poziom posadowienia parteru do 15 cm powyżej poziomu terenu

#### **ZASADY PARKOWANIA**

-lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki - max 5 miejsc

#### **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY**

-drogi - dojazd od ulicy 011 KL

-zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ulicy 011 KL

-odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy 011 KL

- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 011 KL

- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicy 011 KL

-zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne

-utyliczanie odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie

-zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia

#### **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**

-minimum 50% powierzchni terenu realizować jako zielenią ozdobną z zastosowaniem zieleni wysokiej

#### **NUMER TERENU 08**

#### **FUNKCJA TERENU**

M - tereny mieszkaniowe

#### **FUNKCJE WYKLUCZONE**

-wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

#### **WARUNKI URBANISTYCZNE**

-intensywność zabudowy - max 0,20

-zasady podziału na działki budowlane - jak na rysunku planu i zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym

-linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, 5-8 m od linii rozgraniczającej ulicy

-tylna linia zabudowy - jak na rysunku planu

#### **ISTNIEJĄCA ZABUDOWA**

-nie istnieje

#### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

-budynki mieszkalne jednorodzinne

#### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość - 10 m
- dachy o spadkach 40°-45° , usytuowane kalenicą główną równoległe do ulicy
- poziom posadowienia budynków do 0,9 m powyżej poziomu terenu
- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy

#### ZASADY PARKOWANIA

-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnych działek , w ilości 1-1,5 miejsc na budynek jednorodzinny

#### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ i INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- drogi - dojazd od ulic 004 KD, 005 KD oraz 010 KL
- zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ulicach 004 KD , 005 KL, 010 KL
- odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej ulicy 010KL oraz do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicach 004 KD, 005 KD
- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach 011 KL, 004KD, 005KD
- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicach 004 KD, 005 KD oraz 010 KL
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne
- utyliczanie odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicach 004 KD , 005 KD , 010 KL

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

-przydomowe ogrody realizować jako ozdobne

#### NUMER TERENU 09

#### FUNKCJA TERENU

M - tereny mieszkaniowe

#### FUNKCJE WYKLUCZONE

-wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

#### WARUNKI URBANISTYCZNE

-intensywność zabudowy - max 0,20

## MIASTO STAROGARD GDAŃSKI

Obszar położony w rejonie ulic Bp. K. Dominika , Świętojańskiej , ks. Kalinowskiego , Żurawiej ,

- zasady podziału na działki budowlane - jak na rysunku planu i zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym
- linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu , 5 - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy
- tylne linie zabudowy - jak na rysunku planu

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA- nie istnieje

### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

- budynki mieszkalne jednorodzinne

### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość - 10 m
- dachy o spadkach 40°-45° , usytuowane kalenicą główną równolegle do ulicy
- poziom posadowienia parteru budynków do 0,9 m powyżej poziomu terenu
- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy

### ZASADY PARKOWANIA

- lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnych działek, w ilości 1-1,5 msc na budynek jednorodzinny

### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- drogi - dojazd od ulic 006 KD , 007 KD
- zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ulicach 004 KD , 007 KD
- odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicach 004 KD, 007 KD
- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 004 KD , 007 KD
- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicach 004 KD, 007 KD
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne
- utylizacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicach 004 KD, 007 KD

### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- przydomowe ogrody realizować jako ozdobne

### NUMER TERENU 10

### FUNKCJA TERENU

T - stacja transformatorowa

### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- murowana
- dach o spadku 40 ÷45°

## NUMER TERENU 11

### FUNKCJA TERENU

M- tereny mieszkaniowe

### FUNKCJE WYKLUCZONE

-wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

### WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy - 0,20
- zasady podziału na działki budowlane - jak na rysunku planu i zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.;
- linie zabudowy nieprzekraczalne -istniejące i projektowane jak na rysunku planu , 8 m od linii rozgraniczającej ulicy

### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

- budynki mieszkalne - możliwość rozbudowy
- budynki gospodarcze - możliwość rozbudowy o max powierzchnię zabudowy 35 m2

### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

- budynki mieszkalne jednorodzinne

### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość - 10 m
- dachy projektowane o spadkach 40°-45° , usytuowane kalenicą główną równoległe do ulicy
- poziom posadowienia parteru budynków do 0,9 m powyżej poziomu terenu
- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy

### ZASADY PARKOWANIA

- lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnych działek , w ilości 1-1,5 msc na budynek jednorodzinny

### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- drogi - dojazd od ulic 007 KD , 009 KD, 011 KL
- zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ulicach 007 KD , 009 KD, 011 KL
- odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 007KD, 009 KD oraz istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy 011 KL

- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 007 KD , 009 KD, 011 KL
- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicach 007 KD, 009 KD, 011 KL
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne
- utyliczacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną -z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia oraz z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicy 007 KD i 009 KD

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- przydomowe ogrody realizować jako ozdobne
- przekształcić przydomowe ogrody użytkowe i ozdobno-użytkowe w ozdobne

#### INNE UWARUNKOWANIA

- projektowany przebieg kabli elektrycznych niskiego i średniego napięcia od stacji transformatorowej 10 T - jak na załączniku nr 3 do uchwały
- wymagana służebność gruntowa działki geod nr 130 dla przebiegu kabli energetycznych

#### NUMER TERENU 12

##### FUNKCJA TERENU

M - tereny mieszkaniowe

##### FUNKCJE WYKLUCZONE

-wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

##### WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy - 0,20
- zasady podziału na działki budowlane - jak na rysunku planu i zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.;
- linie zabudowy nieprzekraczalne -przy rozbudowach i dobudowach - jak dla istniejących obiektów , dla nowych obiektów- jak na rysunku planu , 8 m od linii rozgraniczającej ulicy

##### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

- budynki mieszkalne - możliwość rozbudowy
- budynki gospodarcze - możliwość rozbudowy o max powierzchnię zabudowy 35 m<sup>2</sup>

##### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

- budynki mieszkalne jednorodzinne

##### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość - 10 m

- dachy projektowane o spadkach 40°-45° , usytuowane kalenicą główną równolegle do ulicy
- poziom posadowienia parteru budynków do 0,9 m powyżej poziomu terenu
- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy

#### ZASADY PARKOWANIA

- lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnych działek , w ilości 1-1,5 miejsc na budynek jednorodzinny

#### ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

- drogi - dojazd od ulic 004 KD,009 KD, 011 KL i 006 KX
- zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ulicach 004 KD , 009 KD, 011 KL
- odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicach 004 KD, 006 KX, 009 KD i istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy 011 KL
- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach 004 KD, 009 KD, 010 KL i 011 KL
- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicach 001 KL i 004 KD
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne
- utyliczacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną -z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia oraz z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicach 004 KD, 009 KD i 006 KX

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- przydomowe ogrody realizować jako ozdobne
- dążyć do przekształcenia przydomowych ogrodów użytkowo-ozdobnych w ozdobne

#### NUMER TERENU 13

#### FUNKCJA TERENU

M - tereny mieszkaniowe

#### FUNKCJE WYKLUCZONE

-wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

#### WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy - 0,20
- zasady podziału na działki budowlane - jak na rysunku planu
- linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu , 8 m od linii rozgraniczającej ulicy

#### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

- nie istnieje

#### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

-budynki mieszkalne jednorodzinne

#### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

-dopuszczalna maksymalna wysokość - 10 m

-dachy projektowane o spadkach 40°-45° , usytuowane kalenicą główną równoległe do ulicy

-poziom posadowienia parteru budynków do 0,9 m powyżej poziomu terenu

- garaże na max 2 samochody osobowe , lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy

#### ZASADY PARKOWANIA

-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnych działek , w ilości 1-1,5 miejsc na budynek jednorodzinny

#### ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

- drogi - dojazd od ulic 004 KD, 010KL, 011 KL

- zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ulicach 004 KD,010 KL, 011 KL

- odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicach 004 KD, i istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicach 011 KL i 010 KL

- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach 004KD, 010KL, 011 KL

- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicach 004 KD, 010KL, 011 KL

-zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne

-utyliczacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie

-zaopatrzenie w energię elektryczną -z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia oraz z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicach 004 KD , 010 KL, 011 KL

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- przydomowe ogrody realizować jako ozdobne

#### INNE UWARUNKOWANIA

- konieczność przeprowadzenia przed inwestowaniem badań geotechnicznych gruntu i uwzględnienia w projekcie budowlanym wynikających z nich wniosków dot. warunków geologiczno-inżynierskich i hydrotechnicznych działki.

#### NUMER TERENU 14

#### FUNKCJA TERENU)



M- tereny mieszkaniowe

#### FUNKCJE DOPUSZCZONE

-możliwość realizacji usług nieuciążliwych- typu biura, gabinety lekarskie

#### FUNKCJE WYKLUCZONE

-wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska i funkcje usługowe poza dopuszczonymi

#### WARUNKI URBANISTYCZNE

-intensywność zabudowy - max 0,20

-zasady podziału na działki budowlane - istniejący podział geodezyjny , możliwość wydzielenia działek - jak na rysunku planu

-linie zabudowy nieprzekraczalne istniejące i jak na rysunku planu , 6-8 m od linii rozgraniczającej ulic

#### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

-budynki mieszkalne - możliwość rozbudowy i modernizacji

-budynki gospodarcze - możliwość rozbudowy o powierzchnię zabudowy max 35 m<sup>2</sup>

#### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

-budynki mieszkalne jednorodzinne

#### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

-dopuszczalna maksymalna wysokość - 11 m

-dachy projektowane o spadkach 30°-45° , usytuowane kalenicą główną równoległe do ulicy

-poziom posadowienia parteru projektowanych budynków do 1,2 m powyżej poziomu terenu

- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy

#### ZASADY PARKOWANIA

-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnych działek, w ilości 1-1,5 miejsc na budynek jednorodzinny

#### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-drogi - dojazd od ulic 012 KL, 011 KL oraz 015 KD

-zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu w ulicach 012 KL , 015 KD oraz projektowanego wodociągu w ulicy 011 KL

-odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicach 012 KL , 011 KL oraz do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 015 KD

- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 011 KL , 012 KL , 015 KD

- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicach 011 KL , 012 KL , 015 KD

-zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne

- utylizacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną -z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia oraz z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicy 015 KD

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- przydomowe ogrody realizować jako ozdobne
- przekształcić przydomowe ogrody użytkowe i ozdobno-użytkowe w ozdobne

#### NUMER TERENU 15

#### FUNKCJA TERENU

MU - tereny mieszkaniowo-usługowe , usługi handlu , gastronomii, rzemiosła usługowego

#### FUNKCJE WYKLUCZONE

- wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

#### WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy - max 0,30
- zasady podziału na działki budowlane - istniejący podział geodezyjny , dopuszcza się jedynie podziały korygujące sprawy własnościowe
- linie zabudowy nieprzekraczalne istniejące i jak na rysunku planu , 8 m od linii rozgraniczającej ulicy

#### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

- budynki mieszkalne - możliwość rozbudowy
- budynki gospodarcze - możliwość rozbudowy o powierzchnię zabudowy max 35 m<sup>2</sup>, możliwość modernizacji i zamiany na funkcję usługową

#### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

- budynek mieszkalny jednorodzinny

#### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość
  - budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe - 11m
  - budynki usługowe - 6 m
- dachy projektowane - o spadkach 30°-45° , usytuowane kalenicą główną równoległe do frontu budynku
- poziom posadowienia :
  - budynków mieszkalnych do 1,2 m powyżej poziomu terenu
  - budynków usługowych i części usługowych w budynkach mieszkalno-usługowych do 15 cm powyżej poziomu terenu
- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy

#### ZASADY PARKOWANIA

- lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnych działek, w ilości 1-1,5 msc na budynek jednorodzinny
- w wypadku lokalizacji usług należy zabezpieczyć minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług

#### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- drogi - dojazd od ulic 012 KL oraz 015 KD
- zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu w ulicy 012 KL oraz projektowanego wodociągu w ulicy 015 KD
- odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy 012 KL oraz do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 015 KD
- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 012 KL , 015 KD
- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicach 012 KL i 015 KD
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne
- utyliczacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną -z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia oraz z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicy 015 KD

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- przydomowe ogrody realizować jako ozdobne
- przekształcić przydomowe ogrody użytkowe i ozdobno-użytkowe w ozdobne

#### INNE UWARUNKOWANIA

- likwidacja istniejącej sieci napowietrznej średniego napięcia

#### NUMER TERENU 16

##### FUNKCJA TERENU

MU - tereny mieszkaniowo-usługowe ; usługi handlowe, gastronomii i rzemiosła usługowego

##### FUNKCJE WYKLUCZONE

- wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

##### WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy - max 0,30
- zasady podziału na działki budowlane - jedna działka, zakaz podziału wtórnego
- linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu 6 m od linii rozgraniczającej ulicy

##### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

- budynek mieszkalny jednorodzinny - możliwość rozbudowy

#### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

-możliwość realizacji budynku usługowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego

#### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

-dopuszczalna maksymalna wysokość

-budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy 12 m

-budynek usługowy 6 m

-dachy projektowane o spadkach 30°-45° , usytuowane kalenicą główną równoległe do ulicy

-poziom posadowienia parteru projektowanego budynku usługowego lub części usługowej do 15 cm powyżej poziomu terenu

- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy

#### ZASADY PARKOWANIA

-lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki, w ilości 1-1,5 msc na budynek jednorodzinny

-w wypadku lokalizacji usług należy zabezpieczyć minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług

#### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-drogi - dojazd od ulic 012 KL oraz 014 KD

-zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu w ulicach 012 KL , 014 KD

-odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy 012 KL oraz do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 014 KD

- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 012 KL , 014 KD

- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicach 012 KL, 014 KD

-zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne

-utyliczanie odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie

-zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

-przydomowe ogrody realizować jako ozdobne

#### NUMER TERENU 17

#### FUNKCJA TERENU

U - tereny usług ; np. usługi administracji , otwartej służby zdrowia i opieki społecznej , kultury , łączności , handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego

#### FUNKCJE DOPUSZCZONE

-urządzenia infrastruktury niezbędne do obsługi obszaru planu

#### FUNKCJE WYKLUCZONE

-wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

#### WARUNKI URBANISTYCZNE

-intensywność zabudowy - max 0,60

-zasady podziału na działki budowlanej - dopuszcza się podział na działki budowlane wg zasady jak na rysunku planu , dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora

- w wypadku podziału działki geod. nr 238 na działki budowlane należy wydzielić drogę dojazdową w postaci ciągu pieszo-jezdnego o szerokości min. 5 m.

-linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu

- tylna linia zabudowy - jak na rysunku planu

-kierunki przejść pieszo-rowerowych jak na rysunku planu

#### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

-budynek gospodarczy docelowo do rozbioru

#### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

-dwa zespoły zwartej zabudowy po obu stronach ciągu pieszego

#### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

-dopuszczalna maksymalna wysokość - 9 m

-dachy o spadkach 30°-45° , usytuowane kalenicą główną równoległe do przejścia pieszego

-poziom posadowienia parteru budynków do 15 cm powyżej poziomu terenu

-poszczególne zespoły budynków w zabudowie zwartej realizować na podstawie wspólnego projektu budowlanego przestrzegając określonej nieprzekraczalnej linii zabudowy , o architekturze posiadającej wspólne cechy dla poszczególnych obiektów w następujących kategoriach :

-kompozycja przestrzenna budynków

-wysokość budynków

-kształt dachu

-pokrycie dachu

-elewacje w zakresie fakturowym , materiałowo - kolorystycznym i rozwiązania detali

-zlokalizować akcenty architektoniczne - bramy , jak na rysunku planu

#### ZASADY PARKOWANIA

-lokalizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy 014 KD i 015 KD

- należy zabezpieczyć minimum 20 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług

#### ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

-drogi - dojazd od ulicy 014 KD i 015 KD oraz wariantowo od ciągu pieszo-jezdnego wg ustaleń w warunkach urbanistycznych

-zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu w ulicy 014 KD oraz projektowanego wodociągu w ulicy 015 KD

-odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicach 014 KD, 015 KD

- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 012 KD , 015KD

- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicach 014 KD, 015 KD

-zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne

-utyliczacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie , lokalizacja pojemników na odpady użyteczne np. szkło , papier , plastiki

-zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicach 014 KD , 015 KD

#### INNE UWARUNKOWANIA

- likwidacja istniejącej linii średniego napięcia

#### NUMER TERENU 18

#### FUNKCJA TERENU

M - tereny mieszkaniowe

#### FUNKCJE WYKLUCZONE

-wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

#### WARUNKI URBANISTYCZNE

-intensywność zabudowy - max 0,3 dla istniejących działek , max 0,2 dla nowo wydzielonych działek

-zasady podziału na działki budowlane - istniejący podział geodezyjny , możliwość wydzielenia działek wg rysunku planu

-linie zabudowy nieprzekraczalne - istniejące i jak na rysunku planu 6÷8 m od linii rozgraniczającej ulicy

#### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

-zabudowa mieszkaniowa - możliwość rozbudowy

-zabudowa gospodarcza - możliwość rozbudowy o max powierzchnię 35 m<sup>2</sup>

#### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

-budynki mieszkalne jednorodzinne

#### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

-dopuszczalna maksymalna wysokość - 10 m.

-dachy projektowane o spadkach 30°-45° , usytuowane kalenicą główną równoległe do ulicy

-poziom posadowienia do 0,9 m powyżej poziomu terenu

#### ZASADY PARKOWANIA

-lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnych działek

#### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-drogi - dojazd od ulicy 011 KL i 016 KD

-zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ulicach 011 KD i 016 KD

-odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 014 KD i do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy 011 KL

-odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach 011 KL , 016 KD i 018 KL

- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicy 011 KL i 016 KD

-zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne

-utyliczanie odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie

-zaopatrzenie w energię elektryczną -z istniejącej sieci napowietrznej niskiego napięcia oraz z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicy 016 KD

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

-przydomowe ogrody realizować jako ozdobne

- przekształcić przydomowe ogrody użytkowe i ozdobno-użytkowe w ozdobne

-wszystkie drzewa nieużytkowe( nie-owocowe ) podlegają ochronie

#### NUMER TERENU 19

##### FUNKCJA TERENU

T - stacja transformatorowa

##### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- murowana

- dach o spadku 40°÷45°

#### NUMER TERENU 20

##### FUNKCJA TERENU

M - tereny mieszkaniowe

##### FUNKCJE WYKLUCZONE

-wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

##### WARUNKI URBANISTYCZNE

-intensywność zabudowy - max 0,20

-zasady podziału na działki budowlane - jak na rysunku planu , przy zachowaniu min. szer. działki 20 m -25 m wg rysunku planu i min pow. działki 1000 m<sup>2</sup>

- linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu , 6-8 m od linii rozgraniczającej ulicy
- tylna linia zabudowy - jak na rysunku planu

#### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

- nie istnieje

#### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

- budynki mieszkalne jednorodzinne

#### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość - 10 m.
- dachy o spadkach 40°- 45° , usytuowane kalenicą główną równolegle do ulicy
- poziom posadowienia budynków do 0,9 m powyżej poziomu terenu
- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy

#### ZASADY PARKOWANIA

- lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnych działek

#### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- drogi - dojazd od ulicy 016 KD oraz 017 KD
- zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ulicach 016 KD, 017 KD
- odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicach 016 KD, 017 KD
- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych- powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach 016 KD oraz 017 KD
- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicach 016 KD oraz 017 KD
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne
- utyliczacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicach 016 KD, 017 KD

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- przydomowe ogrody realizować jako ozdobne

#### INNE UWARUNKOWANIA

- likwidacja istniejącej linii średniego napięcia

#### NUMER TERENU 21

#### FUNKCJA TERENU

- M - tereny mieszkaniowe

#### FUNKCJE WYKLUCZONE



-wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

#### WARUNKI URBANISTYCZNE

-intensywność zabudowy - max 0,20

-zasady podziału na działki budowlane - jak na rysunku planu , przy zachowaniu min. szer. działki 20 m i min. pow. działki 900 m<sup>2</sup>

-linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu , 8 m od linii rozgraniczającej ulicy

-tylna linia zabudowy - jak na rysunku planu

#### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

-nie istnieje

#### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

-budynki mieszkalne jednorodzinne

#### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

-dopuszczalna maksymalna wysokość - 10 m

-dachy o spadkach 40°-45° , usytuowane kalenicą główną równoległe do ulicy

-poziom posadowienia budynków do 0,9 m powyżej poziomu terenu

- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy

#### ZASADY PARKOWANIA

-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnych działek, w ilości 1-1,5 msc na domek jednorodzinny

#### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-drogi - dojazd od ulicy 017KD

-zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ulicy 017 KD

-odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 017 KD

-odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 017 KD

- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicy 017 KD

-zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne

-utyliczanie odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie

-zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicy 017 KD

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

-przydomowe ogrody realizować jako ozdobne

#### INNE UWARUNKOWANIA

- likwidacja istniejącej linii średniego napięcia

## **NUMER TERENU 22**

### **FUNKCJA TERENU**

ZS - tereny zieleni urządzonej i usług sportu - ogólnodostępne

### **FUNKCJE DOPUSZCZONE**

-urządzenia infrastruktury niezbędne do obsługi terenu planu

### **WARUNKI URBANISTYCZNE**

- na terenie należy przewidzieć realizację ciągu pieszo-rowerowego łączącego ulice 015 KD i 018 KL wg orientacyjnego przebiegu na rysunku planu  
- realizacja boisk, urządzeń sportowych i małej architektury

### **ISTNIEJĄCA ZABUDOWA**

-nie istnieje

### **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY**

-drogi - dojazd od ulic 015 KD i 018 KL

### **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**

-realizacja wielowarstwowej zieleni krajobrazowej i ozdobnej , w tym zieleni wysokiej adekwatnej siedliskowo i geograficznie

### **INNE UWARUNKOWANIA**

- likwidacja istniejącej linii średniego napięcia

## **NUMER TERENU 23**

### **FUNKCJA TERENU**

M - tereny mieszkaniowe

### **FUNKCJE WYKLUCZONE**

-wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

### **WARUNKI URBANISTYCZNE**

-intensywność zabudowy - max 0,20  
-zasady podziału na działki budowlane - jak na rysunku planu  
-linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu 6- 8 m od linii rozgraniczającej ulicy  
-tylna linia zabudowy - jak na rysunku planu

### **ISTNIEJĄCA ZABUDOWA**

-nie istnieje

### **PROJEKTOWANA ZABUDOWA**

-budynki mieszkalne jednorodzinne

### **KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY**

- dopuszczalna maksymalna wysokość - 10 m
- dachy o spadkach 30°-35° , usytuowane kalenicą główną równolegle do ulicy
- poziom posadowienia parteru budynków do 0,30 m powyżej poziomu terenu - budynki nie podpiwniczone
- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy

#### ZASADY PARKOWANIA

- lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnych działek, w ilości 1-1,5 miejsc na domek jednorodzinny

#### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- drogi - dojazd od ulicy 019 KD
- zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ulicy 019 KD
- odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 019 KD
- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 019 KD
- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicy 019 KD
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne
- utyliczacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicy 019 KD

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- przydomowe ogrody realizować jako ozdobne

#### INNE UWARUNKOWANIA

- konieczność przeprowadzenia przed inwestowaniem badań geotechnicznych gruntu i uwzględnienia w projekcie budowlanym wynikających z nich wniosków dot. warunków geologiczno-inżynierskich i hydrotechnicznych działki.
- likwidacja istniejącej linii średniego napięcia

#### NUMER TERENU 24

##### FUNKCJA TERENU

Z P - tereny zieleni urządzonej

##### FUNKCJE DOPUSZCZONE

- urządzenia infrastruktury niezbędne do obsługi terenu planu możliwość rozbudowy istniejącego ujęcia wody (25WZ) - realizacja studni głębinowej
- urządzenia placu zabaw

##### FUNKCJE WYKLUCZONE

- wszelka zabudowa kubaturowa

##### WARUNKI URBANISTYCZNE

-w zagospodarowaniu terenu uwzględnić kierunki przejść pieszo-rowerowych - jak na rysunku planu

#### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

-budynki gospodarcze do likwidacji

#### ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

-drogi - dojazd od ulic 014 KD oraz 015 KD

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

-rekultywacja terenu , odtworzenie stawu

-realizacja wielowarstwowej zieleni krajobrazowej i ozdobnej w tym zieleni wysokiej adekwatnej siedliskowo i geograficznie

#### **NUMER TERENU 25**

##### FUNKCJA TERENU

WZ - ujęcie wody

##### FUNKCJE WYKLUCZONE

-wszelkie funkcje nie związane z funkcją podstawową

##### WARUNKI URBANISTYCZNE

-nie dotyczy

##### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

-zabudowa techniczna

##### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-drogi - dojazd od ulicy 015 KD

-zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicy 015 KD

##### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

-realizacja zieleni izolacyjnej

- należy zachować strefę ochrony bezpośredniej zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 05.11.1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz.U.Nr 116, poz. 504)

#### **NUMER TERENU 26**

##### FUNKCJA TERENU

U - tereny usług , usługi handlu , gastronomii i rzemiosła usługowego

##### FUNKCJE DOPUSZCZONE

-urządzenia infrastruktury niezbędne do obsługi obszaru planu

##### FUNKCJE WYKLUCZONE

-wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

#### WARUNKI URBANISTYCZNE

-intensywność zabudowy - max 0,40

-zasady podziału na działki budowlanej -istniejąca wydzielona działka, zakaz podziału wtórnego

-linie zabudowy ściśle określone -istniejące

-kierunki przejść pieszych jak na rysunku planu

#### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

-budynek usługowy - sklep - możliwość nadbudowy

#### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

-nie projektuje się

#### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

-dopuszczalna maksymalna wysokość - 9 m

-dach o spadku 30°-45°, usytuowany kalenicą główną równoległe do ulicy 014 KD

#### ZASADY PARKOWANIA

-lokalizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy 012 KD i 013 KD i na terenie działki

-należy zabezpieczyć minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług oraz 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych

#### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-drogi - dojazd od ulic 012 KL, 014 KD oraz 021 KD

-zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu w ulicach 012 KL, 014 KD

-odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy 012 KL

-odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach 012 KL, 014 KD

- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicach 012 KL, 014 KD oraz 021 KD

-zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne

-utilizacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie

-zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- realizacja zieleni ozdobnej na terenie działki

#### NUMER TERENU 27

#### FUNKCJA TERENU

M- tereny mieszkaniowe

#### FUNKCJE DOPUSZCZONE

-możliwość realizacji usług nieuciążliwych - typu biura, gabinety lekarskie

#### FUNKCJE WYKLUCZONE

-wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska i inne poza dopuszczonymi

#### WARUNKI URBANISTYCZNE

-intensywność zabudowy - max 0,20

-zasady podziału na działki budowlane - istniejący podział geodezyjny , możliwość wydzielenia 1 działki z dz. 261- jak na rysunku planu

-linie zabudowy nieprzekraczalne - przy rozbudowach i dobudowach jak dla zabudowy istniejącej, dla nowych obiektów - jak na rysunku planu , 6-8 m od linii rozgraniczającej ulicy

#### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

-budynki mieszkalne - możliwość rozbudowy i modernizacji

-budynki gospodarcze - możliwość rozbudowy o powierzchnię zabudowy max 35 m<sup>2</sup>

#### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

-budynki mieszkalne na istniejących i projektowanych działkach

#### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

-dopuszczalna maksymalna wysokość - 11 m

-dachy projektowane o spadkach 30°-45° , usytuowane kalenicą równolegle do ulicy

-poziom posadowienia budynków do 1,2 m powyżej poziomu terenu

- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy

#### ZASADY PARKOWANIA

-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnych działek, w ilości 1-1,5 miejsc na budynek jednorodzinny

-w wypadku lokalizacji usług należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług

#### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-drogi - dojazd od ulic 012 KL , 021 KD

-zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu w ulicy 012 KL oraz projektowanego wodociągu w ulicach 021 KD

-odprowadzenie ścieków - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy 012 KL oraz do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicach, 021 KD

-odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 021 KD

- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicach 012 KL, 019 KD

-zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne

- utyliczacja odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- przydomowe ogrody realizować jako ozdobne
- dążyć do przekształcenia przydomowych ogrodów użytkowych i ozdobno-użytkowych w ozdobne
- istniejące drzewa oznaczone na rysunku planu do zachowania i ochrony

#### NUMER TERENU 28

##### FUNKCJA TERENU

M- tereny mieszkaniowe

##### FUNKCJE DOPUSZCZONE

-możliwość realizacji usług nieuciążliwych - typu biura, gabinety lekarskie

##### FUNKCJE WYKLUCZONE

-wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

##### WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy - max 0,20
- zasady podziału na działki budowlane - istniejący podział geodezyjny , zakaz podziału wtórnego
- linie zabudowy nieprzekraczalne -przy rozbudowach - jak dla obiektów istniejących

##### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

-budynki mieszkalne - możliwość rozbudowy i modernizacji

##### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

-nie projektuje się

##### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość - 11 m
- dachy projektowane o spadku 30°÷45°
- poziom posadowienia wg istniejącej zabudowy
- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy

##### ZASADY PARKOWANIA

-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnych działek, w ilości 1-1,5 msc na domek jednorodzinny

##### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-drogi - dojazd od ulic 021 KD , 015 KD

- zaopatrzenie w wodę - czasowo z istniejącego wodociągu docelowo z projektowanego wodociągu w ulicach 015 KD , 021 KD
- odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicach 015 KD , 021 KD
- odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach 015 KD , 021 KD
- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicach 015 KD i 021 KD
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne
- utyliczanie odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicach 015 KD i 021 KD

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- przydomowe ogrody realizować jako ozdobne
- przekształcić przydomowe ogrody użytkowe i ozdobno-użytkowe w ozdobne

#### NUMER TERENU 29

##### FUNKCJA TERENU

M - tereny mieszkaniowe

##### FUNKCJE WYKLUCZONE

-wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

##### WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy - max 0,20
- zasady podziału na działki budowlane - jak na rysunku planu , zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym
- linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu , 6÷8 m od linii rozgraniczającej ulicy
- tylna linia zabudowy - jak na rysunku planu

##### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

-nie istnieje

##### PROJEKTOWANA ZABUDOWA

-budynki mieszkalne jednorodzinne

##### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- dopuszczalna maksymalna wysokość - 10 m
- dachy o spadkach 30°-45° , usytuowane kalenicą równoległe do ulic
- poziom posadowienia parteru budynków do 0,30 m powyżej poziomu terenu - budynki nie podpiwniczone
- garaże na max 2 samochody osobowe, lokalizowane z możliwością przekroczenia linii zabudowy



#### ZASADY PARKOWANIA

-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnych działek, w ilości 1-1,5 msc na domek jednorodzinny

#### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-drogi - dojazd od ulicy 019 KD oraz 020 KD

-zaopatrzenie w wodę - z projektowanego wodociągu w ulicach 019 KD , 020 KD

-odprowadzenie ścieków - do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 019 KD i 020 KD; możliwa konieczność budowy przepompowni dla części terenu w liniach rozgraniczających ulicy 020 KD na terenie zieleni izolacyjnej

-odprowadzenie wód opadowych z terenów nieutwardzonych - powierzchniowo oraz z terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 019 KD

- zaopatrzenie w gaz - z gazociągu niskiego ciśnienia w ulicach 017 KD i 020 KD

-zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne

-utyliczanie odpadów stałych - gromadzenie odpadów do pojemników sytuowanych na terenie działki, wywóz na wysypisko miejskie

-zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci kablowej niskiego napięcia w ulicach 019 KD i 020 KD

#### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

-przydomowe ogrody realizować jako ozdobne

#### INNE UWARUNKOWANIA

- konieczność przeprowadzenia przed inwestowaniem badań geotechnicznych gruntu i uwzględnienia w projekcie budowlanym wynikających z nich wniosków dot. warunków geologiczno-inżynierskich i hydrotechnicznych działki.

#### NUMER TERENU 30

##### FUNKCJA TERENU

Z P - tereny zieleni urządzonej

##### FUNKCJE DOPUSZCZONE

-urządzenia infrastruktury niezbędne do obsługi terenu planu - możliwa lokalizacja przepompowni ścieków dla terenu 29 M

##### WARUNKI URBANISTYCZNE

-zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych

##### ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

-nie istnieje

##### WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

-realizacja wielowarstwowej zieleni krajobrazowej i ozdobnej w tym zieleni wysokiej adekwatnej siedliskowo i geograficznie

### **NUMER TERENU 001**

#### **FUNKCJA TERENU**

KL 1/2 - ulica lokalna ul. Bp. K. Dominika - jednojezdniowa, dwupasmowa

#### **SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA**

zmienna 17 ÷ 23 m ,jak na rysunku planu , w większości dostosowana do istniejących podziałów własnościowych i skorygowana w rejonie projektowanego skrzyżowania z ulicą Gen. Kleeberga (002 KD)

#### **INNE USTALENIA**

- utrzymanie istniejącego zainwestowania ulicy
- lokalizacja zatok i przystanków autobusowych jak na rysunku planu
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

### **NUMER TERENU 002**

#### **FUNKCJA TERENU**

KD 1/2 - ulica lokalna (połączenie ulicy Bp. Dominika z ul. Gen. Kleeberga) - jednojezdniowa, dwupasmowa

#### **SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA**

zmienna 11 ÷ 17 m., jak na rysunku planu, z założeniem korekty granic własności terenów w związku z realizacją skrzyżowania z ul. Bp. Dominika (001 KL)

#### **INNE USTALENIA**

- szerokość jezdni 6,0 m, szerokość chodników 2,0 m
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

### **NUMER TERENU 003**

#### **FUNKCJA TERENU**

KX - wydzielony ciąg pieszy

#### **SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA**

- 4 ÷ 6 m jak na rysunku planu

#### **INNE USTALENIA**

Na początkowym odcinku od strony ulicy Bp. Dominika ciąg pieszy pełni jednocześnie funkcję dojazdu do posesji

#### **NUMER TERENU 004**

##### FUNKCJA TERENU

KD 1/2 - ulica dojazdowa - jednojezdniowa, dwupasmowa

##### SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA

- 10 m

##### INNE USTALENIA

- szerokość jezdni 5,0 m; szerokość chodników 1,5 ÷ 2,0 m
- na fragmencie ulicy pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami 007 KD i 009 KL , zaleca się dostosowanie geometrii ulicy do wymogów ruchu uspokojonego
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

#### **NUMER TERENU 005**

##### FUNKCJA TERENU

KD 1/2 - ulica dojazdowa - jednojezdniowa, dwupasmowa

##### SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA

- 10 m; w granicach opracowania przyjęto połowę szerokości pasa drogowego ulicy o szer. 5,0 m

##### INNE USTALENIA

- szerokość jezdni 5,0 m; chodniki obustronne o szerokości 1,5 ÷ 2,0 m
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowych
- realizacja pasa zieleni wysokiej od strony sąsiadującego terenu zieleni (ZP)
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

#### **NUMER TERENU 006**

##### FUNKCJA TERENU

KX - wydzielony ciąg pieszo-jezdny

##### SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA

5,0 m

##### INNE USTALENIA

- dojazd do dwóch posesji

- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

#### **NUMER TERENU 007**

##### FUNKCJA TERENU

KD 1/2 - ulica dojazdowa - jednojezdniowa, dwupasmowa

##### SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA

- 10 m

##### INNE USTALENIA

- szerokość jezdni 5,0 m; chodniki obustronne o szerokości 1,5 ÷ 2,0 m  
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej  
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

#### **NUMER TERENU 008**

##### FUNKCJA TERENU

KX - wydzielony ciąg pieszy

##### SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA

- 5 m ÷ 7 m

##### INNE USTALENIA

- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

#### **NUMER TERENU 010**

##### FUNKCJA TERENU

KL 1/2 - ulica lokalna - jednojezdniowa dwupasmowa

##### SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA

- 12 m

##### INNE USTALENIA

- szerokość jezdni 6,0 m; chodniki obustronne o szerokości 2,0 m poza granicą opracowania  
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej  
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

### **NUMER TERENU 011**

#### **FUNKCJA TERENU**

KL 1/2 - ulica lokalna - jednojezdniowa, dwupasmowa

#### **SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA**

- zmienna 10 ÷ 14 m , jak na rysunku planu

#### **INNE USTALENIA**

- szerokość jezdni 6,0 m; obustronne chodniki min. 2,0 m
- budowa zatoki przystanku autobusowego- jak na rysunku planu
- istniejące drzewa oznaczone na rysunku planu do ochrony i zachowania
- pasy zieleni wysokiej - jak na rysunku planu
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

### **NUMER TERENU 012**

#### **FUNKCJA TERENU**

KL 1/2 - ulica lokalna ul. Świętojańska - jednojezdniowa , dwupasmowa

#### **SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA**

- zmienna 8 ÷ 25 m , jak na rysunku planu, w większości dostosowana do istniejących podziałów własnościowych

#### **INNE USTALENIA**

- szerokość jezdni 5,5 - 6 m; dopuszcza się zastosowanie jednostronnego chodnika szer. 2,0 m
- istniejące drzewa oznaczone na rysunku planu do zachowania i ochrony
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

### **NUMER TERENU 013**

#### **FUNKCJA TERENU**

KX - wydzielony ciąg pieszy

#### **SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA**

- 12 ÷ 15 m

#### **INNE USTALENIA**

- realizacja zieleni izolacyjnej jak na rysunku planu

- likwidacja istniejącej linii średniego napięcia
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

#### **NUMER TERENU 014**

##### FUNKCJA TERENU

KD 1/2 - ulica dojazdowa jednojezdniowa dwupasmowa

##### SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA

- 19 m na fragmencie z zatokami postojowymi, oraz 10 m na pozostałym odcinku

##### INNE USTALENIA

- szerokość jezdni 5,0 m; dopuszcza się realizację chodnika po zachodniej stronie w terenie zieleni [24 ZP]
- istniejące drzewa oznaczone na rysunku planu do zachowania i ochrony
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

#### **NUMER TERENU 015**

##### FUNKCJA TERENU

KD 1/2 - ulica dojazdowa jednojezdniowa dwupasmowa

##### SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA

- zmienna 12 ÷ 15 m., jak na rysunku planu

##### INNE USTALENIA

- szerokość jezdni 5,5 m; obustronne chodniki o szerokości 2,0 m
- w rejonie ośrodka usługowego budowa zatoki postojowej
- istniejące drzewo oznaczone na rysunku planu do zachowania i ochrony
- istniejąca linia średniego napięcia i słupowa stacja transformatorowa do likwidacji
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

#### **NUMER TERENU 016**

##### FUNKCJA TERENU

KD 1/2 - ulica dojazdowa - jednojezdniowa dwupasmowa

##### SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA

- 10 m

**INNE USTALENIA**

- szerokość jezdni 5,0 m; chodniki obustronne 1,5 ÷ 2,0 m
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

**NUMER TERENU 017**

**FUNKCJA TERENU**

KD 1/2 - ulica dojazdowa - jednojezdniowa dwupasmowa

**SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA**

- 10 m

**INNE USTALENIA**

- szerokość jezdni 5,0 m; chodniki obustronne 1,5 ÷ 2,0 m
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

**NUMER TERENU 018**

**FUNKCJA TERENU**

KL 1/2 - ulica lokalna - jednojezdniowa dwupasmowa

**SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA**

- 12 m

**INNE USTALENIA**

- szerokość jezdni 5,5 m; etapowa realizacja chodnika jednostronnego o szerokości 2,0 m po zachodniej stronie ulicy
- istniejące drzewa oznaczone na rysunku planu do ochrony i zachowania
- dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków na terenie projektowanego parkingu i zieleni izolacyjnej
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

**NUMER TERENU 019**

**FUNKCJA TERENU**

KD 1/2 - ulica dojazdowa - jednojezdniowa dwupasmowa

**SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA**

- 12 m

**INNE USTALENIA**

- szerokość jezdni 5,5 m; obustronne chodniki 2,0 m
- realizacja zieleni izolacyjnej w miejscu oznaczonym na rysunku planu
- istniejąca słupowa stacja transformatorowa - do likwidacji
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

**NUMER TERENU 020**

**FUNKCJA TERENU**

KX - wydzielony ciąg pieszo-jezdny

**SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA**

- 6,0 m

**INNE USTALENIA**

- dojazd do kilku posesji
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego

**NUMER TERENU 021**

**FUNKCJA TERENU**

KD 1/1 - ulica dojazdowa jednojezdniowa dwupasmowa

**SZEROKOŚĆ LINII ROZGRANICZENIA**

- 8 m

**INNE USTALENIA**

- uzupełnienie istniejącego wydzielenia ulicy o pętlę zwrotną oraz brakujący odcinek powiązania z ulicą 012 KD
- szerokość jezdni 5,0 m; dopuszcza się realizację chodnika jednostronnego
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
- w liniach rozgraniczających projektuje się sieci infrastruktury technicznej ; dopuszcza się przebieg innych , nie projektowanych w planie sieci uzbrojenia inżynierskiego



§ 6

1. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % .

§ 7

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

2. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

1/ niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkim 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 plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów 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.

§ 8

1. 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. poz. 170), z późniejszymi zmianami.

§ 9

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym województwa pomorskiego, za wyjątkiem § 8 ust. 1 i 2 , który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

**Za zgodność**

**RADA MIEJSKA**

Starogardu Gdańskiego

28.02.2000



**Przewodniczący Rady Miejskiej  
Starogardu Gdańskiego**

*Milewski*  
**Stefan Milewski**

**Uzasadnienie do uchwały nr XVIII/197/2000**

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami Bp. K. Dominika, Świętojańskiej, ks. Kalinowskiego, Żurawiej w Starogardzie Gdańskim z wyłączeniem obszaru działek nr: 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268 obręb geodezyjny nr 37.

Projekt planu powstał w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XXXII/229/96 z dn.22.08.1996r. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 17 sierpnia 1998r. do dnia 14 września 1998r. Złożone w ustawowym terminie zarzuty, po rozpatrzeniu zostały w części nieuwzględnionej skierowane do Rady Miejskiej celem podjęcia stosownych uchwał. Rada Miejska Starogardu Gdańskiego na swej sesji w dniu 28.04.1999r. odrzuciła zarzuty do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru

Pomorski Urząd Wojewódzki sprawdził i potwierdził legalność podjętych uchwał odrzucających zarzuty, z uwagi na wniesioną skargę do NSA przez p.Janinę Maruszak nie zajęto jedynie stanowiska w sprawie zaskarżonej uchwały Nr VIII/83/99 z dn.28.04.99r. Z uwagi na długi czas oczekiwania na rozstrzygnięcie spraw w Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz mając na względzie dokonujące się podziały gruntów prywatnych położonych w sąsiedztwie ul.Kalinowskiego i wiążącą się z tym konieczność porządkowania spraw z układem drogowym i uzbrojeniem terenu wnosi się o uchwalenie w planu dla części opracowania – jak na załączniku graficznym Nr 1 do projektu uchwały, tzn. z wyłączeniem części terenu. Proponuje się wyłączenie z granic opracowania następujących działek: nr 266; 267; 268; 265; 264; 262; 263; 261.

**NACZELNIK**  
Wydziału Planowania, Promocji  
i Współpracy Zagranicznej  
mgr inż. arch. Maria Brzozowska