

ODPIS

U c h w a ł a Nr XLV/339/97
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 28 sierpnia 1997 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach wyodrębnionych przez ul. Hallera, ul. Mickiewicza i rzekę Wierzycę w Starogardzie Gdańskim.

Na podstawie art. 26, art. 18, ust. 3, w związku z art. 7 - 12, art. 18 - 25, art. 27 - 29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74, zmiany: Dz. U. Nr 58, poz. 261, Dz. U. Nr 89, poz. 401, Dz. U. Nr 106, poz. 496, Dz. U. Nr 132, poz. 622 i z 1997 r. Dz. U. Nr 9, poz. 43) Rada Miejska Starogardu Gdańskiego

u c h w a l a co następuje:

3 1

Zatwierdza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony:

- od północy - ulicą Mickiewicza,
- od wschodu i południa - ulicą Hallera,
- od zachodu - korytem rzeki Wierzycy.

§ 2

Ustalenia planu w formie kart terenów są następujące:

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZAI RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

1.U,M

2. POW. W HA

0,092

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

usługi handlu, rzemiosło usługowe nieuciążliwe, biura instytucji komercyjnych, usługi zdrowia i opieki społecznej, inne na zasadzie analogii

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

funkcja mieszkaniowa

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

funkcja magazynowa

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

postuluje się nadbudowę budynku zlokalizowanego na działce 89/6 przyległe do bud. nr 20 do wysokości sąsiedniego budynku; dach ceramiczny o kącie nachylenia i kształcie harmonizującym z bryłą budynku przy ul. Hallera 20; kalenica przy ścianie szczytowej istniejącego budynku - Hallera 20;

dla budynków magazynowych zlokalizowanych wzdłuż ciągu pieszego należy przeprowadzić rekompozycję pierzei polegającą na wprowadzeniu dachu stromego i dużych fragmentów przeszklonych wystaw; obowiązuje linia zabudowy wskazana na planie; powiązania piesze przekształconego kwartału zabudowy należy projektować od wyznaczonego ciągu pieszego 2.KX, ZP

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

obsługa od ul. Hallera

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

- woda z sieci wodociągowej w ul. Hallera
- ścieki - odprowadzenie do istn. sieci ogólnospławnej w ul. Hallera a w perspektywie przełączenie do nowej sieci sanitarnej
- gaz z gazociągu N.C. w danym rejonie
- energia elektryczna - zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania
- ogrzewanie indywidualne ekologiczne lub podłączenie do istn. kotłowni
- wody opadowe z terenów utwardzonych należy odprowadzić do sieci w ul. Hallera; wykonać oddzielne przyłącze dla ścieków sanitarnych i deszczowych

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

nie określa się

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu; obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

w obiektach przewidzianych na pobyt ludzi należy ze względów akustycznych wprowadzić przegrody zewnętrzne i stolarkę okienną o wzmocnionej izolacyjności akustycznej od strony ul. Hallera

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie przewiduje się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

dla całego kwartału działania rewitalizacyjne powinny polegać na scalaniu przestrzennym zabudowy kwartału; wyklucza się umieszczanie reklam na dachach budynków powyżej okapu, wyklucza się reklamowe kasetony świetlne o pow. powyżej 0,5 m², dopuszcza się reklamy podświetlane; wyklucza się elewacje z sidingu oraz o agresywnej kolorystyce;

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZAI RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

2.KX, ZP

2. POW. W HA

0,173

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

ciąg pieszy z zielenią urządzoną

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

nie dopuszcza się

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

usługi handlu - istniejące pawilony typu kioski

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

wyznacza się cały obszar 2.KX,ZP do opracowania kompleksowego projektu zagospodarowania terenu

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

fragmenty pieszo-jezdne ciągu należy projektować z dostępnością ograniczoną jedynie dla pojazdów zaopatrzenia, mieszkańców i służb komunalnych

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURZE

woda }
ścieki } nie wymaga obsługi w tym zakresie; w terenie przebiegają istniejące i projektowane sieci do obsługi sąsiednich
gaz } obiektów
energia elektryczna - zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania
ogrzewanie - nie wymaga obsługi w tym zakresie
wody opadowe - odprowadzenie w miarę możliwości na tereny zielone lub do sieci w ul. Hallera

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

należy zmodernizować istniejące schody terenowe wprowadzając pochylnię dla ruchu osób niepełnosprawnych; dla wyznaczonych na planie nawierzchni z możliwością prowadzenia ruchu kołowego i dla nawierzchni chodników obowiązuje zachowanie jednego poziomu; obowiązują pochylnie dla niepełnosprawnych

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu; obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

nie określa się

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

do czasu realizacji inwestycji zgodnej z planem tj. pierzei usługowej w terenie 5. U, M dopuszcza się użytkowanie istniejących obiektów handlowych w sposób dotychczasowy

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

należy uzyskać jednolitą nawierzchnię z wprowadzeniem dużych powierzchni dekoracyjnych - zalecana: kostka brukowa betonowa lub/i z kamienia naturalnego, płyty chodnikowe uszlachetnione grysem; w projektach zagospodarowania należy uwzględnić istniejące przyszłościowe uzbrojenie terenu związane z obsługą sąsiednich kwartałów zabudowy.

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZAI RZEKĄ WIERZCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

3.U

2. POW. W HA

0,230

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFEROWANA

biura instytucji komercyjnych; administracja

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

nie dopuszcza się

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie likwiduje się

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

pow. zabudowy max. do 60% pow. działki; intensywność zabudowy 1,5; max. wysokość zabudowy II kondygnacje + dach stromy dla posesji przy ul. Hallera 28, dla budynku przy ul. Hallera 30 przy rozbudowie ustala się konieczność ograniczenia wysokości do II kond.; obowiązują dachy ceramiczne

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

obsługa od ul. Hallera

możliwość lokalizacji m-c postojowych w obrębie terenu stosownie do potrzeb; postuluje się rozwiązanie wjazdu i wyjazdu na parking wspólnie dla posesji przy ul. Hallera 28 i 30; dla zgrupowań powyżej 10 m-c postojowych należy przewidzieć wprowadzenie do nich zieleni izolacyjnej na styku z projektowaną lub istniejącą funkcją mieszkaniową

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

- woda z sieci miejskiej
- ścieki sanitarne należy odprowadzić do istn. sieci ogólnospławnej w ul. Hallera stosując układ rozdzielczej kanalizacji w obrębie kwartału zabudowy
- gaz z istn. sieci gazowej
- energia elektryczna - zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania
- ogrzewanie z istn. kotłowni lub indywidualne - ekologiczne
- wody deszczowe w miarę możliwości należy odprowadzić na teren, a z parkingów oddzielnym przyłączem do sieci w ul. Hallera

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

nie określa się

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

należy zachować i restaurować wyznaczone na planie elewacje podlegające ochronie; przy rozbudowie budynku przy ul. Hallera 28 i Hallera 30 należy zachować bryłę główną budynków; obowiązuje wymóg uzgodnienia planowanych inwestycji z Woj. Konserwatorem Zabytków w Gdańsku; obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

w obiektach przewidzianych na pobyt ludzi należy ze względów akustycznych wprowadzić przegrody zewnętrzne i stolarkę okienną o wzmocnionej izolacyjności akustycznej od strony ul. Hallera

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie przewiduje się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

wyklucza się umieszczanie reklam na dachach budynków powyżej okapu oraz kasetonów w świetlnych na elewacjach o pow. powyżej 0,5 m², dopuszcza się reklamy podświetlone; wyklucza się reklamy wolno stojące

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZAI RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

4.U

2. POW. W HA

0,140

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

usługi handlu, rzemiosło usługowe nieuciążliwe, biura instytucji komercyjnych, usługi zdrowia i opieki społecznej, inne na zasadzie analogii

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

funkcja mieszkaniowa (powyżej parteru)

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

funkcja magazynowa, handel hurtowy

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

dla obiektów kalenica główna równoległa do drogi 9.KD; wys. budynków do dwóch kondygnacji + dach stromy symetryczny; określa się max. procent zabudowy terenu na 60%; intensywność zabudowy 1,5; elewacje od strony drogi 9.KD i ciągu pieszego 7.KX,ZP należy kształtować wprowadzając powierzchnie przeszklone i ściany z ceramiki - cegła elewacyjna, klinkier; dachy ceramiczne o kącie nachylenia 35°-45°; wskazane elementy akcentujące: lukarny, wystawki.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

obsługa od ul. Hallera lub drogi dojazdowej 9.KD; możliwość lokalizacji m-c postojowych w obrębie działki; dla zgrupowań powyżej 10 m-c postojowych należy przewidzieć wprowadzenie do nich zieleni izolacyjnej na styku z projektowaną lub istniejącą funkcją mieszkaniową

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

- woda z sieci miejskiej
- ścieki sanitarne należy odprowadzić do istn. sieci ogólnospławnej w ul. Hallera lub do proj. kanału sanitarnego w 7.KX, ZP
- energia elektryczna - zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania
- ogrzewanie z istn. kotłowni lub indywidualne - ekologiczne
- wody opadowe w miarę możliwości należy odprowadzić na teren a z parkingów oddzielnym przyłączem do sieci w ul. Hallera
- gaz z sieci miejskiej N.C.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

zaleca się stosowanie pochylni dla ruchu niepełnosprawnych.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje wymóg uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z Woj. Konserwatorem Zabytków w Gdańsku; obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu; obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

w obiektach przewidzianych na pobyt ludzi należy ze względów akustycznych wprowadzić przegrody zewnętrzne i stolarkę okienną o wzmocnionej izolacyjności akustycznej od strony ul. Hallera

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie przewiduje się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

wyklucza się funkcje generujące duży ruch pojazdów; wyklucza się umieszczanie reklam na dachach powyżej okapu; dopuszcza się reklamy podświetlane; wyklucza się reklamowe kasetony świetlne o pow. powyżej 0,5 m².
wyklucza się elewacje z sidingu i o agresywnych kolorach;

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZA I RZEKĄ WIERZCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

5.U,M

2. POW. W HA

0,326

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFEROWANA

handlowo-usługowa, usługi rzemiosła nieuciążliwego; biura instytucji komercyjnych, inne na zasadzie analogii; wyklucza się handel hurtowy

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

mieszkanlowe (powyżej parteru)

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

funkcja magazynowa

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

dla realizacji inwestycji należy objąć projektem zagospodarowania terenu całe wydzielone własnościowo działki;
ustala się wymóg wprowadzenia ciągłej pierzei usługowo-handlowej wzdłuż wyznaczonych ciągów pieszo-jezdnym 2.KX,ZP;
zabudowa II kond. + dach stromy, w miejscu wyznaczonej na rysunku planu dominanty architektonicznej wysokość III kond. na planie rzutu o pow. do 100 m²;
należy wprowadzić architekturę harmonizującą z istn. zabudową ulicy Hallera; wprowadza się wymóg stosowania szlachetnych materiałów budowlanych: tynki, elementy elewacji z cegły licówki, dachy ceramiczne;
dla urozmaicenia formy pierzei dopuszcza się dla elementów wejściowych i nadwieszonych jak wykusze, wystawki, itp; przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy o max. 1,2 m; (o powierzchni jednostkowej rzutu nie większej niż 7,5 m² w stosunku do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy); kalenica główna równoległa do ciągu pieszego; kąt nachylenia dachu 35°-45°;
max. procent zabudowy do 60%, intensywność do 1,5

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

dostęp do zaplecza ciągiem pieszo-jezdnym poprzez wjazdy bramne szer. 3,6 m w świetle; zaplecza działek powinny zapewniać swobodne manewrowanie pojazdów dostawczych zgodnie z wymogami prawa budowlanego; dla zgrupowań powyżej 10 m-c postojowych należy przewidzieć wprowadzenie do nich zieleni izolacyjnej na styku z projektowaną lub istniejącą funkcją mieszkaniową

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURZE

- woda z miejskiej sieci wodociągowej
- ścieki sanitarne należy odprowadzić do nowego kanału zbiorczego w ciągu pieszym 7. KX, ZP
- energia elektryczna - zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania
- ogrzewanie indywidualne - ekologiczne lub podłączenie do istn. kotłowni
- wody opadowe - z terenów utwardzonych należy odprowadzić do istn. kanalizacji w ul. Hallera jako sieć rozdzielczą deszczową
- gaz z sieci miejskiej N.C.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

kształtowanie przedproży sklepów nie może utrudniać ruchu pieszego, należy wprowadzić pochylnie dla ruchu niepełnosprawnych

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu;
obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

w obiektach przewidzianych na pobyt ludzi należy ze względów akustycznych wprowadzić przegrody zewnętrzne i stolarkę okienną o wzmocnionej izolacyjności akustycznej od strony ul. Hallera

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe istniejących obiektów do czasu realizacji pierzei usługowych zgodnych z planem

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

wyklucza się lokalizowanie reklam wolno stojących oraz umieszczonych na dachach budynków powyżej okapu; istniejące obiekty o niskim standardzie technicznym przeznacza się do likwidacji;
wyklucza się elewacje z sidingu i o agresywnej kolorystyce;

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZAI RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

6.U

2. POW. W HA

0,044

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

usługi gastronomiczne

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku; usługi kultury

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie występują

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

obiekt I kond. typu pawilonowego, utrzymany w charakterze architektury parkowej, na planie regularnego wielokąta; elewacje z dużymi płaszczyznami przeszklonymi i elementami z cegły klinkierowej; dach ceramiczny, symetryczny o kącie nachylenia 35°-45°; max. procent zabudowy do 50%

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

dojazdy dostawcze ciągiem pieszym 7.KX,ZP

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURZE

- woda z miejskiej sieci wodociągowej
- ścieki sanitarne należy odprowadzić do nowoprojektowanego kanału zbiorczego w ciągu pieszo-jezdnym
- energia elektryczna - zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania
- ogrzewanie z istn. kotłowni lub indywidualne - ekologiczne
- gaz z sieci miejskiej N.C.
- wody opadowe należy odprowadzić na teren

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

w otoczeniu budynku należy wprowadzić elementy małej architektury w postaci tarasów, murków, schodów i komponowanych grup zieleni w powiązaniu z zielenią parkową 13.ZP,KX

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu; obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

nie określa się

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie dopuszcza się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

należy zapewnić możliwość komunikacji dla osób niepełnosprawnych; wyklucza się sytuowanie reklam wolno stojących

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZA I RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

7.KX, ZP

2. POW. W HA

0,110

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

urządzony ciąg pieszy z dopuszczeniem ruchu kołowego dla dostaw towarów i służb komunalnych w godzinach poza otwarciem sklepów.

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

zieleni towarzysząca

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

likwidacja ciepłarni

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

w miejscu rozszerzenia ciągu pieszego w sąsiedztwie terenu 6.U. postuluje się zagospodarowanie terenu w formie placu, oraz wprowadzenie atrakcyjnego elementu małej architektury - np. fontanny, rzeźby, zaleca się indywidualne kształtowanie kompozycji posadzki placu.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

zaleca się opracowanie indywidualnego systemu sterowania ruchem kołowym dostawczym, ograniczającego ruch w godzinach funkcjonowania usług

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

- w pasach dopuszczonych do ruchu kołowego należy zlokalizować sieci uzbrojenia technicznego obsługującego przyległe kwartały
- wody opadowe w miarę możliwości należy zagospodarować w obrębie terenu
- nie zezwala się na budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

należy wprowadzić elementy małej architektury związane z funkcją deptaku np. kwiatony, ławki, lampy oraz grupy zieleni urządzonej o niewielkich formach;

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu; obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

należy chronić istniejące ukształtowanie terenu

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie dopuszcza się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

istniejące obiekty kubaturowe przeznacza się do likwidacji; nawierzchnia winna umożliwiać przejazd samochodów p.poż.; zaleca się opracowanie projektu zagospod. terenu ciągu pieszego na całej jego długości powiązanego z elementami małej architektury i zieleni urządzonej.

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZAI RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

8.KL

2. POW. W HA

0,154

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

komunikacja kołowa, ulica lokalna

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

chodniki, wjazdy na posesje, przystanek autobusowy lub zatoki parkingowe

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie likwiduje się

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

wprowadza się wymóg urządzenia zatok w powiązaniu przestrzennym z przyległym chodnikiem ciągu 2.KX,ZP

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

jak wyżej w p.4.

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

woda	}	
ścieki	}	nie wymaga obsługi w tym zakresie
gaz	}	
energia elektr.	-	zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania
ogrzewanie	-	nie wymaga obsługi w tym zakresie
wody opadowe	-	należy odprowadzić do sieci w ul. Hallera

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

nie określa się

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu;
obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

nie określa się

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie przewiduje się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

nie ustala się

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZAI RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

9.KD

2. POW. W HA

0,122

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

droga dojazdowa do zabudowy usługowo-mieszkaniowej zakończona placem manewrowym

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

dopuszcza się parkowanie dla funkcji mieszkaniowej i zatrudnionych w obiektach usługowych

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie likwiduje się

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

dla chodnika i jezdni należy przewidzieć jednolitą nawierzchnię bez różnicowania poziomów a jedynie z wyróżnieniem kolorystycznym

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

droga posiada ograniczoną dostępność (mieszkańcy, zaopatrzenie, służby komunalne)

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

woda	}	
ścieki	}	nie wymaga obsługi w tym zakresie
gaz	}	
energia elektr.	-	zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania; zabezpieczyć przepustami kable energetyczne na wjeździe od ul. Hallera
ogrzewanie	-	nie wymaga obsługi w tym zakresie
wody opadowe	-	odprowadzenie przez kwartał 11.U,M.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

zaleca się wprowadzenie komponowanych grup zieleni niskiej wzdłuż granicy ze szkołą, urządzenie zieleni należy powiązać z oświetleniem drogi

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu; obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

nie określa się

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie przewiduje się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

nawierzchnia wykonana z kostki brukowej betonowej lub/i z kamiennej

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZAI RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

10.KX, KD

2. POW. W HA

0,037

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

ciąg pieszo-jezdny z dostępem dla służb komunalnych

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

dojazd do istniejącego osadnika przepływowego Imhoffa, docelowo do projektowanej przepompowni ścieków sanitarnych

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie likwiduje się

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

nawierzchnia z kostki betonowej lub/i kamiennej; droga wpisana w teren.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

ograniczona dostępność dojazdu jedynie do obsługi osadnika kanalizacji sanitarnej oraz wjazdu na teren 5.U.M. (wjazd bramny) i obsługi terenu 6.U.

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

woda	}	
ścieki	}	nie wymaga obsługi w tym zakresie
gaz	}	
energia elektr.	-	zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania
ogrzewanie	-	nie wymaga obsługi w tym zakresie
wody opadowe	-	przewiduje się spływ na sąsiadujące tereny zielone

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

nie określa się

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu; obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

nie określa się

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie przewiduje się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

nie ustala się

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZAI RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

11.U,M

2. POW. W HA

0,091

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

usługi handlu (z wyłączeniem handlu hurtowego); funkcja mieszkaniowa powyżej parteru

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

inne usługi nieucłazliwe oraz biura instytucji komercyjnych

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

istniejące obiekty ogrodnicze do likwidacji

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

zaleca się spiętrzenie budynków w nawiązaniu do warstwic terenu, ustala się wymóg wprowadzenia ciągłej pierzei usługowo-handlowej wzdłuż ciągu 7.KX,ZP; zabudowa do II kond.+ dach stromy, w miejscu wyznaczonej na rysunku planu dominanty architektonicznej wysokość III kond., na planie rzutu o pow. do 100m²; kalenica główna równoległa do ciągu pieszego; kąt nachylenia dachu 35°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną; dla urozmaicenia formy pierzei dopuszcza się dla elementów wejściowych i nadwieszonych jak wykusze, wystawki, przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy max. do 1,2 m (pow. jednostkowa rzutu nie więcej niż 7,5 m²) należy stosować szlachetne materiały budowlane, elewacje tynkowe, fragmenty licowane w cegle.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

obsługa zaplecza mieszkańców drogą dojazdową 9.KD z placem manewrowym; dopuszcza się garaże wbudowane

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

- woda z sieci miejskiej
- ścieki sanitarne skierować do projektowanego kanału zbiorczego
- gaz z sieci N.C.
- energia elektryczna - zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania
- ogrzewanie indywidualne - ekologiczne lub z istn. kotłowni
- wody opadowe z dachów odprowadzić na tereny zielone; przewiduje się przejście kanalizacji deszczowej przez kwartał, z terenu 9.KD na teren 7.KX, ZP

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

nie określa się

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu; obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

nie określa się

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie dopuszcza się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

wyklucza się funkcje generujące duży ruch pojazdów; wyklucza się umieszczanie reklam na dachach poniżej okapu oraz kasetony świetlne o pow. powyżej 0,5 m²;
wyklucza się elewacje z sidingu oraz o agresywnej kolorystyce;

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZAI RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

12.M

2. POW. W HA

0,217

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

zabudowa jednorodzinna szeregowa

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

nie dopuszcza się innych funkcji poza zabudową mieszkaniową

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie dotyczy

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

szer. traktu 9,0 m; zabudowa tarasowa nawiązująca do warstwic terenu; max. wysokość do kalenicy 9,5 m od naturalnej warstwy terenu przy wejściu do budynku; kalenice główne równoległe do osi ciągu pieszego; dachy ceramiczne, symetryczne, należy wprowadzić budynki o zbliżonej formie architektonicznej i jednolitym kącie nachylenia dachu 35°÷45°

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

obsługa ciągiem pieszo-jezdnym 16.KX, KD i drogą dojazdową 9.KD; w obrębie wydzielonych działek należy zabezpieczyć 2 m-ca postojowe

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

- woda z sieci miejskiej
- ścieki sanitarne skierować do projektowanego kanału zbiorczego
- gaz z sieci N.C.
- energia elektryczna - zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania
- ogrzewanie indywidualne - ekologiczne lub z istn. kotłowni
- wody opadowe z dachów odprowadzić na tereny zielone

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

na granicy z zielenią parkową 13.ZP.KX należy wprowadzić ogrodzenia pełne, regularne z dopuszczalnymi elementami drewnianymi w kolorze ciemno-brązowym; ogrodzenia formowane uskokowo z przesunięciem w nawiązaniu do uskoków budynków, fragnemty ogrodzenia uzupełnić żywopłotami formowanymi; ustala się max. wys. ogrodzenia 1,20 m od poziomu posadowienia na naturalnej warstwy terenu, dopuszcza się wprowadzenie elementów detalu architektonicznego (daszki, wieżyczki, wypusty) powyżej 1,20 m od poziomu terenu; projekt ogrodzenia wymaga wydania pozwolenia na budowę

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu; obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

ustala się iż projektowana zabudowa dostosowana zostanie do istniejącego ukształtowania terenu

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie dopuszcza się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

wyklucza się elewacje z sidingu oraz o agresywnej kolorystyce

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZA I RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

13.ZP,KX

2. POW. W HA

1,866

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

zielen ogólnodostępna, parkowa

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

osadnik przepływowy Imhoffa docelowo do likwidacji w zamian projektuje się budowę podziemnej przepompowni ścieków sanitarnych z której ścieki będą tłoczone do kolektora Ø 0,50 w ul. Mickiewicza (Imhoff włączony w kanał zrzutu awaryjnego z przepompowni)

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie likwiduje się

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

ustala się następujące zasady kształtowania terenu w obrębie wyznaczonych na planie stref:

- strefa zieleni formowanej - obszar przyległy do ul. Mickiewicza - parkowa zieleni urządzona o formach regularnych, geometrycznych z komponowanymi parterami ogrodowymi
- strefa zieleni parkowej piętrowej - obszar zawarty pomiędzy rzeką Wierzycą o przyległymi terenami - jest to teren zieleni parkowej piętrowej o swobodnej kompozycji z urządzonymi ciągami pieszymi rekreacyjnymi
- strefa zieleni parkowej, przyulicznej - obszar przyległy do ul. Hallera i do ciągu pieszo-jezdnego 7.KX,ZP teren zieleni parkowej formowanej swobodnie z wprowadzonymi elementami kompozycji regularnej; teren tworzy zaplecze parkowe przy ciągu pieszym.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

należy udostępnić teren dla komunikacji pieszej - osób niepełnosprawnych i wózków inwalidzkich

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

woda	- nie wymaga obsługi w tym zakresie
ścieki	- przewiduje się przebieg sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenu 12.M, budowę przepompowni ścieków oraz kanału tłocznego do sieci sanit. w ul. Mickiewicza; osadnik Imhoffa tymczasowo do adaptacji
gaz	- nie wymaga obsługi w tym zakresie
energia elektr.	- zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania
ogrzewanie	- nie wymaga obsługi w tym zakresie
wody opadowe	- z traktów pieszych rozprowadzone powierzchniowo; istniejący wylot kanalizacji deszczowej przewidziany do zmiany lokalizacji poza obszar planu

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

w wyróżnionej na planie strefie zieleni formowanej należy:

- wprowadzić zielen o formach regularnych, geometrycznych; uzupełnić szpalery drzew w sąsiedztwie ul. Mickiewicza wprowadzając gatunki o formach geometrycznych, kulistych;
- wprowadzić regularne geometrycznie komponowane partery ogrodowe;
- utworzyć regularne zatoki wypoczynkowe;
- wprowadzić oświetlenie typu lampy uliczne;
- zaprojektować otoczenie pomnika tworząc taras widokowy na panoramę Starego Miasta
- wprowadzić grupy zieleni maskującej wzdłuż ogrodzenia szkoły

w obszarze strefy zieleni parkowej piętrowej o swobodnej kompozycji należy:

- wprowadzić dodatkowy ciąg pieszy na wysokości warstwy 76 m. n.p.m.,
- w oparciu o istniejący i projektowane ciągi - piesze utworzyć wnęki odpoczynku z ławkami,
- wprowadzić oświetlenie typu parkowego - również punkty świetlne mocowane tuż nad terenem,
- na przedpolu projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej 15.M wprowadzić komponowane grupy zieleni średnio wysokiej

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu; obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

należy zachować i chronić istniejącą zielen oraz naturalne ukształtowanie terenu

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie przewiduje się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

rozmieszczenie zieleni wysokiej powinno uwzględniać istniejące oraz projektowane w tym terenie, sieci uzbrojenia technicznego. nasadzenia gatunków wysokich powinny uwzględniać korytarz widoczności na Stare Miasto od ul. Mickiewicza; przebieg kanału sanitarnego obsługującego kwartał 12.M należy powiązać z przebiegiem projektowanego ciągu pieszego

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZAI RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

14.EG

2. POW. W HA

0,015

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

stacja redukcyjna gazu

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

nie dopuszcza się

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie likwiduje się

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

nie określa się

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

nie określa się

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

woda

ścieki

gaz

energia elektr.

ogrzewanie

wody opadowe

utyliczacja odpadów stałych

nie określa się

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

nie określa się

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu;
obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

nie określa się

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie dopuszcza się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

adaptuje się w planie istniejącą stację redukcyjną gazu

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZAI RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

15.U

2. POW. W HA

0,026

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

usługi

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

szaleń miejski

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie likwiduje się

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

zaleca się rozbudowę obiektu o część usługową, wysokość I kondygnacja nadbudowana + dach stromy, symetryczny, ceramiczny o charakterze kopertowym i kącie nachylenia połaci 35°-45°; wskazane wprowadzenie detali architektonicznych nawiązujących do sąsiadującej zabudowy o wartościach historycznych

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

nie dotyczy

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURZE

- woda z miejskiej sieci wodociągowej
- ścieki sanitarne odprowadzić do kolektora w ul. Mickiewicza
- ogrzewanie z istniejącej kotłowni lub indywidualnie - ekologiczne
- energia elektryczna - zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania
- gaz z sieci N.C.
- wody opadowe odprowadzić na tereny zielone

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

wprowadzić kostkę brukową betonową i/lub z kamienia naturalnego w obrębie urządzonego ciągu pieszego, oraz grupy zieleni komponowanej w powiązaniu z terenem 13.ZP,KX

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu; obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

w obiektach przewidzianych na pobyt ludzi należy ze względów akustycznych wprowadzić przegrody zewnętrzne i stolarkę okienną o wzmocnionej izolacyjności akustycznej

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie przewiduje się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

zalecane materiały elewacyjne: ceramika (wykluczony siding)

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZA I RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

16.KX,KD

2. POW. W HA

0,060

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

ciąg pieszo-jezdny o szer. 5,0 m

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

zieleni urządzona

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie dotyczy

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

określenie w punkcie 11

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

wprowadza się ograniczoną dostępność (mieszkańcy + służby komunalne)

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURZE

woda	}	
ścieki	}	nie wymaga obsługi w tym zakresie
gaz	}	
energia elektr.	-	zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania
ogrzewanie	-	nie wymaga obsługi w tym zakresie
wody opadowe	-	rozprowadzone na teren

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

zaleca się wprowadzenie kostki brukowej betonowej i/lub z kamienia naturalnego, oświetlenie drogi powiązane z urządzeniem skarpy

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu;
obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

ustala się konieczność ochrony skarpy wzdłuż ogrodzenia ze szkołą; należy wprowadzić zieleni ochronną, komponowaną

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie przewiduje się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

wskazane opracowanie i wdrożenie indywidualnego systemu ograniczenia dostępności i zabezpieczenia zasad prywatności ciągu

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZAI RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

17.U

2. POW. W HA

0,760

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

usługi oświaty - liceum ogólnokształcące

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

funkcje kultury fizycznej, sportu i rekreacji

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

funkcja mieszkaniowa

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

należy dążyć do utworzenia jednorodnego zespołu przestrzennego integrującego istniejącą zabudowę

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

wjazd bramny od strony ul. Hallera

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

- wodociąg z sieci miejskiej
- ścieki sanitarne do istniejącej sieci ogólnospławnej w ul. Hallera
- gaz z sieci N.C.
- energia elektryczna - zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania
- ogrzewanie z istniejącej kotłowni a docelowo z sieci ciepłowniczej
- wody opadowe możliwie odprowadzić na teren, a z parkingów o szczelnej nawierzchni, oddzielnym przyłączem do sieci w ul. Hallera

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

nie określa się

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

budynki zaznaczone na rys. planu przewidywane do wpisania do rej. zabytków; obowiązuje wymóg uzgadniania planowanych inwestycji z i z ycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

należy chronić istniejącą zieleni wysoką; w obiektach przewidzianych na pobyt ludzi należy ze względów akustycznych wprowadzić przegrody zewnętrzne i stolarkę okienną o wzmocnionej izolacyjności akustycznej od strony ul. Hallera

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

do czasu wdrożenia ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie istniejące

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

nie ustala się

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZA I RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

18.U

2. POW. W HA

0,015

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

usługi handlu

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

zieleń urządzona

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie likwiduje się

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

zabudowa i kondygnacyjna + dach stromy; max. pow. zabudowy 50%; kształt rzutu - regularny wielobok, obiekt utrzymany w charakterze architektury parkowej; dach regularny symetryczny o kącie nachylenia połaci 30°: 45°, elewacje komponowane z użyciem dużych powierzchni przeszklonych i ceramicznych (wykluczone tynki i siding)

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

obsługa od ul. Hallera

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

- woda z sieci miejskiej
- ścieki sanitarne odprowadzić do kolektora w ul. Mickiewicza
- gaz z sieci N.C.
- energia elektryczna - zaopatrzenie z miejskiego układu zasilania
- ogrzewanie indywidualnie - ekologiczne lub z istniejącej kotłowni
- wody opadowe odprowadzić na tereny zielone

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

należy wprowadzić zieleń urządzoną i zapewnić powiązania komunikacji pieszej z sąsiadującym terenem parku; nawierzchnie wykonać z: kostki brukowej betonowej i/lub z kamienia naturalnego

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu; obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

ochrona istniejącej zieleni wysokiej; w obiektach przewidzianych na pobyt ludzi należy ze względów akustycznych wprowadzić przegrody zewnętrzne i stolarkę okienną o wzmocnionej izolacyjności akustycznej

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie dopuszcza się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

obecny obiekt przewidziany do estetyzacji;
wprowadzić mat. budowlane nawiązujące do bud. sali gimnastycznej - cegła elewacyjna, dachówka ceramiczna.

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
POMIĘDZY ULICAMI HALLERA, MICKIEWICZAI RZEKĄ WIERZYCĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. NUMER I SYMBOL TERENU

19.EE

2. POW. W HA

0,003

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

stacja trafo

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

nie dopuszcza się

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie dotyczy

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

obowiązuje dach stromy

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

obsługa od ulicy 9.KD

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURZE

woda	}	nie wymaga obsługi w tym zakresie
ścieki		
gaz		
energia elektr.		- włączenie do miejskiego układu zasilania
ogrzewanie		- nie wymaga obsługi w tym zakresie
wody opadowe		odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

nie określa się

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

obowiązuje nakaz zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do inwestowania w obrębie terenu;
obowiązuje finansowanie archeologicznych badań ratowniczych przez inwestora.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

nie określa się

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

zieleni urządzona

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

nie ustala się

§ 3

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania terenu określonego w § 1, sporządzony w skali 1:500.

Na rysunku planu oznaczono:

- granicę planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów projektowanych,
- elewacje podlegające ochronie,
- przebieg głównych ciągów pieszych,
- eksponowane pierzeje zabudowy,
- dominanty przestrzenne,
- akcenty architektoniczne.

§ 4

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

§ 5

Zobowiązuje się Zarząd Miejski do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gdańskim,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29, ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6

Traci moc plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr VIII/51/94 z dnia 01.12.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 32 z dnia 02.12.1994 r., poz. 170) w granicach ustalonych niniejszym planem.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego za wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie w dniu podjęcia uchwały.

Za zgodność
Rada Miejska
w Starogardzie Gdańskim
01.08.1997 r.
[Signature]

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

[Signature]
Roman Klin

UZASADNIENIE

Wdrożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami Hallera i Mickiewicza a rzeką Wierzyca, spowoduje:

- Podniesienie walorów przestrzenno-krajobrazowych opracowywanego obszaru.
- Podniesienie renty położenia terenów w obszarze planu.
- Umożliwienie inwestowania na terenach dotychczas niezagospodarowanych.
- Poprawienie funkcjonowania środowiska przyrodniczego w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wierzyca.
- Wprowadzenie zasad udostępniania ciągów pieszych dla ruchu niepełnosprawnych.
- Określenie zasad przekształcania zabudowy zdegradowanej oraz realizacji nowej zabudowy.

ARCHITEKT MIASTA
NACZELNIK
Wydziału ds. Architektury
i Nadzoru Budowlanego
[Signature]
mgr inż. arch. Jarosław Bądziąg