

# ODPIS

## Uchwała Nr XVIII / 196 / 2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 23 lutego 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar o pow. ok. 25 ha ograniczony ulicami Zblewską , Bohaterów Getta , Dolną i Zachodnią w Starogardzie Gdańskim , w obrębie geod. nr 20

*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)*

Rada Miejska w Starogardzie Gdańskim uchwala , co następuje :

### § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony ulicami Zblewską , Bohaterów Getta , Dolną i Zachodnią w Starogardzie Gdańskim, z wyłączeniem dz. geod. 27,28,93,92,34 i części dz. 35/1 i 36/3 w obrębie geod. 20 .
2. Granice terenu objętego niniejszym planem obejmują obszar ok.25 ha , położony w obrębie geod, nr 20 , przedstawiony na załącznikach graficznych - zał. nr 1, 2, 3 - w skali 1:1000 , stanowiących integralną część uchwały .
3. Dla obszaru objętego planem nie ustala się zakresu zawartego w pkt. 8 § 2 Uchwały Nr XIX / 122 / 95 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn. 27 lipca 1995 o przystąpieniu do sporządzania planu tj. „ tymczasowych sposobów zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów „ .

### § 2

1. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu :
  - 1) altana- obiekt małej architektury przeznaczony na cele rekreacji , o ażurowych ścianach , zadaszony , o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m<sup>2</sup> , dopuszcza się trwałe związanie z gruntem
  - 2) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni ogólnej budynków ( tj. suma powierzchni ich kondygnacji naziemnych w zewnętrznym obrysie murów ) do powierzchni terenu
  - 3) usługi wbudowane - usługi zlokalizowane w części budynku mieszkalnego , nieuciążliwe , stanowiące funkcję uzupełniającą dla funkcji podstawowej - mieszkaniowej , pod warunkiem że nie zajmują więcej jak 0,25 powierzchni użytkowej budynku
  - 4) zabudowa rezydencjonalna - reprezentacyjny budynek mieszkalny jednorodzinny , stanowiący dominantę architektoniczną w zespole zabudowy , wyróżniający się wielkością kubatury i formą architektoniczną
  - 5) mały dom mieszkalny- typ zabudowy jednorodzinnej- budynek zawierający do 4 oddzielnych mieszkań
  - 6) usługi nieuciążliwe- usługi typu handel detaliczny , z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami , usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego , hotele i restauracje ,usługi gastronomiczne bez działalności rozrywkowej, agencje turystyczne , usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego , stomatologiczne , związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej , usługi w zakresie prania, czyszczenia , sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych , usługi administracyjne np. przedstawicielstwa i administracja jednostek gospodarczych produkcyjnych i usługowych prowadzące działalność w pomieszczeniach typu biurowego lub inne analogiczne , o podobnym zakresie uciążliwości
  - 7) dominantą architektoniczną-wyróżnik architektoniczny - rozwiązanie architektoniczne dotyczące części budynku ( lub zespołu budynków) wyróżniające się formą architektoniczną lub wysokością ; lokalizację pokazano na rysunku planu

- 8) wysokość zabudowy- dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy , w metrach , liczona od najwyższego projektowanego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy głównej lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury - szczytu ( bez masztów odgromnikowych , anten i kominów ) ; ograniczenie wysokości nie dotyczy akcentów architektonicznych-dominant
- 9) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia wyznaczona na rysunku planu której nie może przekroczyć lico budynku ( zespołu budynków ) , przy czym nie mniej niż 60% pow. rzutu elewacji frontowej musi tworzyć linię zabudowy; określone na rysunku planu linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą werand , wykuszy, balkonów ; dopuszcza się wykraczanie fragmentów zabudowy będących garażami wbudowanymi lub dobudowanymi poza ustalone linie zabudowy
- 10) linia zabudowy obowiązująca , kompozycyjna - linia wyznaczona na rysunku planu jako linia wymaganej lokalizacji lica budynku ( zespołu budynków ) ; przy czym nie mniej niż 60% pow. rzutu elewacji frontowej musi tworzyć linię zabudowy ; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez projektowane werandy, wykusze, balkony itp. oraz fragmenty zabudowy będące garażami wbudowanymi lub dobudowanymi
- 11) teren publiczny- teren wyznaczony ustaleniami planu , którego użytkowanie i zagospodarowanie winno zapewnić ogólnodostępność , a realizowane na jego obszarze funkcje muszą być funkcjami użyteczności publicznej
- 12) zabudowa szeregowa - jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa realizowana jako zespół budynków charakteryzujący się powtarzalnością modułów zabudowy w zakresie bryły budynku , rozwiązań materiałowych i kolorystycznych elewacji oraz pokrycia dachów , rodzaju ogrodzeń od strony ulicy lub terenów publicznych , rodzaju i usytuowania osłon lub pomieszczeń na pojemniki na śmieci ; dopuszcza się różne szerokości frontów budynków ( poszczególnych parcel ) o ile jest to uzasadnione projektem budowlanym sporządzonym dla całego zespołu zabudowy ; powtarzalność zabudowy nie jest wymagana dla skrajnych modułów zespołu oraz w wypadku , gdy zróżnicowanie elewacji jest wynikiem wpisania budynku w teren
- 13) kalenica główna dachu - zasadnicza, główna , najdłuższa kalenica dachu będąca krawędzią przecięcia połaci dachowych wyznaczających przeciwległe kierunki spadku; przy czym jeżeli budynek ma więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości , za główną przyjmuje się najwyższą z nich
- 14) linia podziału wewnętrznego , na działki budowlane - lina na rysunku planu pokazująca zasady podziału terenu , dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora

### § 3

1. Ustala się podział terenu objętego planem na 37 ( od 1 do 37) terenów oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi , wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz na 37 ( od 01 do 037 ) tereny komunikacyjne oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi , przedstawione w postaci kart ustaleń , są następujące :

1. Oznaczenie terenu	<b>1. MN</b>
2. Funkcja	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej , z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan ogrodowych oraz garaży na samochód osobowy - dobudowanych lub wolnostojących
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane	linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące - jak na rysunku planu; podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu; teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zieleni reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;

intensywność zabudowy do 0,60

wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu .

4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg § 4

5. Zasady obsługi inżynierskiej wg § 5

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----

7. Inne ustalenia przy rozbudowach i modernizacjach istniejących budynków stosować zasady zabudowy i standardy jak dla zabudowy projektowanej

1. Oznaczenie terenu

## 2. U / MN

2. Funkcja

teren zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe z wyłączeniem usług hotelowych i restauracji ; dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą , uzupełniającą , uwarunkowaną realizacją funkcji głównej-usługowej

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane

nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane

linie zabudowy - wg obowiązujących przepisów szczególnych

minimum 20% powierzchni terenu przeznaczyć na zieleń ozdobną towarzyszącą ;

intensywność zabudowy-do 0,80 ;

wysokość zabudowy -do 10,5 m. , dopuszcza się sytuowanie dominanty , akcentu architektonicznego dla którego maksymalna wysokość wynosić może do 12 m.

dachy dwu lub wielospadowe , o kącie nachylenia 35-40

4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg § 4

5. Zasady obsługi inżynierskiej wg § 5

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----

7. Inne ustalenia -----

1. Oznaczenie terenu

## 3. MN

2. Funkcja

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej , z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan ogrodowych oraz garaży na samochód osobowy dobudowanych lub wolnostojących

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane

linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące - jak na rysunku planu;

podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu;

teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zieleń reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;

intensywność zabudowy do 0,60

wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu

- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
- 5. Zasady obsługi inżynierskiej wg §5
- 6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----
- 7. Inne ustalenia -----

#### 1. Oznaczenie terenu

#### 2. Funkcja

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane

- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
- 5. Zasady obsługi inżynierskiej wg §5
- 6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego
- 7. Inne ustalenia

#### 1. Oznaczenie terenu

#### 2. Funkcja

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane

### 4. MN/ZP

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej , typu rezydencjonalnego, z towarzyszącą zielenią parkową nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan oraz garażu na samochód osobowy dobudowany lub wolnostojący

linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;

podział na działki budowlane - nie przewiduje się

teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zielen reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;

intensywność zabudowy od 0,30 -do 0,50

wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dopuszcza się sytuowanie akcentu architektonicznego-dominanty o wysokości do 12 m. ; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu ,

wg §4

wg §5

wzdłuż zachodniej granicy terenu przylegającej do drogi 011KD zrealizować szpaler drzew ; zielen parkową urządzić z zastosowaniem gatunków adekwatnych siedliskowo i geograficznie

w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejące podmokłe obniżenie terenu - jako element ogrodu - stawek , oczko wodne

### 5. MN

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan oraz garażu na samochód osobowy dobudowany lub wolnostojący

linie zabudowy obowiązujące - jak na rysunku planu;

podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu;

teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zielen reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;

intensywność zabudowy do 0,50

wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o

kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu

- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
- 5. Zasady obsługi inżynierskiej wg §5
- 6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----
- 7. Inne ustalenia -----

1. Oznaczenie terenu

## 6. MN

2. Funkcja

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej , typu rezydencjonalnego , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan oraz garażu na samochód osobowy dobudowany lub wolnostojący

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane

linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu

nie dopuszcza się podziału na działki budowlane

teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zieleni reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;

intensywność zabudowy od 0,30-do 0,50

wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dopuszcza się sytuowanie akcentów architektonicznych , dominant o wysokości do 12 m. ; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu równoległe do uliczki 026 KX

- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
- 5. Zasady obsługi inżynierskiej wg §5
- 6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----
- 7. Inne ustalenia -----

1. Oznaczenie terenu

## 7. MN

2. Funkcja

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan oraz garażu na samochód osobowy dobudowany lub wolnostojący

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane

linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące - jak na rysunku planu;

podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu;

teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zieleni reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;

intensywność zabudowy do 0,60

wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu

- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
- 5. Zasady obsługi inżynierskiej wg §5

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----

7. Inne ustalenia przy rozbudowach i modernizacjach istniejących budynków stosować zasady zabudowy i standardy jak dla zabudowy projektowanej

1. Oznaczenie terenu

## 8. MN

2. Funkcja

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan oraz garażu na samochód osobowy dobudowany lub wolnostojący

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane

linie zabudowy obowiązujące - jak na rysunku planu;  
podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu;  
teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zieleni reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;  
intensywność zabudowy do 0,50

wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu

4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4

5. Zasady obsługi inżynierskiej wg §5

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----

7. Inne ustalenia -----

1. Oznaczenie terenu

## 9 MN

2. Funkcja

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan oraz garażu na samochód osobowy dobudowany lub wolnostojący

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane

linie zabudowy obowiązujące - jak na rysunku planu;  
podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu;  
teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zieleni reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;  
intensywność zabudowy do 0,60

wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu

4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4

5. Zasady obsługi inżynierskiej wg §5

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----

7. Inne ustalenia przy rozbudowach i modernizacjach istniejących budynków stosować zasady

zabudowy i standardy jak dla zabudowy projektowanej

- |   |  |
|---|--|
| 1. Oznaczenie terenu  | <b>10. U / MN</b>  |
| 2. Funkcja  | teren zabudowy usługowej- usługi nieuciążliwe z wyłączeniem hotelowych i restauracji , dopuszcza się jako towarzyszącą funkcję mieszkaniową uwarunkowaną realizacją funkcji podstawowej-usługowej  |
| 3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane | linie zabudowy nieprzekraczalne -wg obowiązujących przepisów<br>nie dopuszcza się podziału na działki budowlane<br>intensywność zabudowy do 0,80; min. 10 % powierzchni działki urządzać jako zielenią ozdobną<br>wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu |
| 4. Zasady obsługi komunikacyjnej  | wg §4  |
| 5. Zasady obsługi inżynierskiej   | wg §5  |
| 6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego   | -----  |
| 7. Inne ustalenia   | -----  |

- |   |  |
|---|--|
| 1. Oznaczenie terenu  | <b>11. MN</b>  |
| 2. Funkcja  | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej , z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan oraz garażu na samochód osobowy dobudowany lub wolnostojący   |
| 3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane | linie zabudowy obowiązujące - jak na rysunku planu;<br>podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu;<br>teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zielenią reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;<br>intensywność zabudowy do 0,60<br>wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu |
| 4. Zasady obsługi komunikacyjnej  | wg §4  |
| 5. Zasady obsługi inżynierskiej   | wg §5  |
| 6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego   | -----  |
| 7. Inne ustalenia   | Adaptuje się istniejącą funkcję usługową nieuciążliwą usytuowaną na dz. geod. 32<br>Przy rozbudowach i modernizacjach istniejącej zabudowy stosować zasady i standardy jak dla zabudowy projektowanej  |

- |                      |                |
|----------------------|----------------|
| 1. Oznaczenie terenu | <b>12 MN/U</b> |
|----------------------|----------------|

2. Funkcja teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych , dopuszcza się sytuowanie garażu wolnostojącego na samochód osobowy , nie dopuszcza się sytuowania budynków gospodarczych ani hodowlanych
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane ;  
linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu  
intensywność zabudowy- do 0,70  
wysokość zabudowy- do 10,5 m. , przy rozbudowach i modernizacjach dachy części dobudowanych scharmonizować pod względem materiałowym , kolorystycznym i formy z dachami istniejącymi
4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
5. Zasady obsługi inżynierskiej wg § 5
6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego zieleni wysoka wzdłuż ul. Zblewskiej podlega ochronie ; wjazdy na posesje nie mogą powodować konieczności usunięcia drzewostanu chronionego rosnącego wzdłuż ul. Zblewskiej ; prace ziemne oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu w 15 metrowej strefie ochronnej drzew wymagają uzgodnienia z Woj. Konserwatorem Przyrody
7. Inne ustalenia -----

1. Oznaczenie terenu

**13 U/MN**

2. Funkcja teren usług - warsztat samochodowy istniejący - diagnostyka , drobne naprawy , z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej funkcję podstawową - usługową ; dopuszcza się sytuowanie garażu wolnostojącego lub altany ogrodowej
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane ;  
intensywność zabudowy - do 0,85  
przy rozbudowach , modernizacji formę nowych obiektów lub części dobudowanych , a także kolorystykę i rozwiązania materiałowe scharmonizować z istniejącą zabudową
4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
5. Zasady obsługi inżynierskiej wg § 5
6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego zieleni wysoka wzdłuż ul. Zblewskiej podlega ochronie ; wjazdy na posesje nie mogą powodować konieczności usunięcia drzewostanu chronionego rosnącego wzdłuż ul. Zblewskiej; prace ziemne oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu w 15 metrowej strefie ochronnej drzew wymagają uzgodnienia z Woj. Konserwatorem Przyrody
7. Inne ustalenia -----

1. Oznaczenie terenu

**14 MN/U**

2. Funkcja teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej , z dopuszczeniem usług wbudowanych , nieuciążliwych , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan oraz garażu na samochód osobowy dobudowany lub wolnostojący
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu linie zabudowy nieprzekraczalne dla nowej zabudowy bądź rozbudów- jak na rysunku planu;



terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane

podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu;

teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zieleń reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;

intensywność zabudowy do 0,80

wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°- dla nowej zabudowy; przy rozbudowach i modernizacjach dachy części dobudowanych scharmonizować pod względem materiałowym , kolorystycznym i formy z dachami istniejącymi

4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4

5. Zasady obsługi inżynierskiej wg §5

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego

zieleni wysoka wzdłuż ul. Zblewskiej podlega ochronie ; wjazdy na posesje nie mogą powodować konieczności usunięcia drzewostanu chronionego rosnącego wzdłuż ul. Zblewskiej; prace ziemne oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu w 15 metrowej strefie ochronnej drzew wymagają uzgodnienia z Woj. Konserwatorem Przyrody

7. Inne ustalenia

przy rozbudowach i modernizacjach istniejącej zabudowy stosować zasady i standardy jak dla projektowanej zabudowy

1. Oznaczenie terenu

**15. MN /U**

2. Funkcja

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej , z dopuszczeniem zabudowy usługowej , nieuciążliwej , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie garażu na samochód osobowy dobudowany lub wolnostojący

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane

linie zabudowy obowiązujące - jak na rysunku planu;

podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu;

teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zieleń reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;

intensywność zabudowy do 0,60

wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu

4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4

5. Zasady obsługi inżynierskiej wg §5

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego

-----

7. Inne ustalenia

przy rozbudowach i modernizacjach istniejącej zabudowy stosować zasady i standardy jak dla projektowanej zabudowy

1. Oznaczenie terenu

**16. MN**

2. Funkcja

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej , z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan oraz garażu na samochód osobowy dobudowany lub wolnostojący

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane
- linie zabudowy obowiązujące - jak na rysunku planu;  
podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu;  
teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zieleń reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;  
intensywność zabudowy do 0,60  
wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu
4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
5. Zasady obsługi inżynierskiej wg §5
6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----
7. Inne ustalenia przy rozbudowach i modernizacjach istniejącej zabudowy stosować zasady i standardy jak dla projektowanej zabudowy

1. Oznaczenie terenu

**17. MN**

2. Funkcja

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan oraz garaży na samochód osobowy wolnostojący lub dobudowany

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane

linie zabudowy obowiązujące - jak na rysunku planu;  
podział na działki budowlane - wg zasad pokazanych na rysunku planu;  
teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zieleń reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;  
intensywność zabudowy do 0,60  
wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu , pokrycie - dachówka lub blacha tłoczona , w kolorze: brąz, beż , czerwień, czerni; kolorystyka elewacji jasna - biel, beż , perłowo-szary itp

4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4

5. Zasady obsługi inżynierskiej wg §5

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----

7. Inne ustalenia przy rozbudowach i modernizacjach istniejącej zabudowy stosować zasady i standardy jak dla projektowanej zabudowy

1. Oznaczenie terenu

**18. MN**

2. Funkcja

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , szeregowej , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w

linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;  
podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu; przy czym dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem sporządzenia

tym zasady podziału na działki budowlane	wspólnego projektu budowlanego dla całego zespołu zabudowy ; wówczas minimalna szerokość działki -6,00 m
	teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zielen reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;
	intensywność zabudowy do 0,85
	wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu
4. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg §4
5. Zasady obsługi inżynierskiej	wg §5
6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego	-----
7. Inne ustalenia	wymagany wspólny projekt budowlany dla całego zespołu zabudowy

1. Oznaczenie terenu	<b>19 MN</b>
2. Funkcja	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , szeregowej , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan , dopuszcza się sytuowanie wolnostojącego garażu na samochód osobowy
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane	linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu; podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu; przy czym dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem sporządzenia wspólnego projektu budowlanego dla całego zespołu zabudowy ; wówczas minimalna szerokość działki -6,00 m teren od od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zielen reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek; intensywność zabudowy 0,85 wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu ,

4. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg §4
5. Zasady obsługi inżynierskiej	wg §5
6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego	w miejscach wskazanych na rysunku planu tj. wzdłuż wschodniej granicy terenu ( wzdłuż ul. Bohaterów Getta) w urządzeniu terenu przewidzieć szpaler drzew
7. Inne ustalenia	wymagany wspólny projekt budowlany dla całego zespołu zabudowy

1. Oznaczenie terenu	<b>20 ZP</b>
2. Funkcja	teren zieleni parkowej, miejskiej, skwer, bez zabudowy ; dopuszcza się lokalizację obiektów tzw. małej architektury w rozumieniu Prawa Budowlanego
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w	nie dotyczy

tym zasady podziału na działki  
budowlane

4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4

5. Zasady obsługi inżynieryjnej wg §5

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----

7. Inne ustalenia w urządzeniu zieleni stosować gatunki adekwatne siedliskowo i geograficznie  
teren publiczny

1. Oznaczenie terenu

## 21. MN

2. Funkcja

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , szeregowej , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan i garażu na samochód osobowy wolnostojący

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane

linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;

podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu; dopuszcza się inny podział na działki wynikający ze wspólnego dla całego zespołu zabudowy projektu budowlanego , przy czym minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 6,00 m.

teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zielen reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;

intensywność zabudowy do 0,85

wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu

4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4

5. Zasady obsługi inżynieryjnej wg §5

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----

7. Inne ustalenia wymagany wspólny projekt budowlany dla całego zespołu zabudowy

1. Oznaczenie terenu

## 22. MN / U

2. Funkcja

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , szeregowej , z możliwością sytuowania usług nieuciążliwych wbudowanych na skrajnych działkach ; nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan lub garażu na samochód osobowy wolnostojący

dopuszcza się sytuowanie domów wielorodzinnych -tzw. małych domów mieszkalnych o 4 - 8 lokalach , z towarzyszeniem usług wbudowanych , nieuciążliwych

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki

linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;

podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu; dopuszcza się inny podział na działki wynikający ze wspólnego projektu budowlanego opracowanego dla całego zespołu zabudowy , pod warunkiem ,że minimalna szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 6,00 m.

budowlane	<p>teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zielen reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;</p> <p>intensywność zabudowy do 0,85</p> <p>wysokość zabudowy- do 10,5 m.- dla zabudowy szeregowej jednorodzinnej i do 12 m. dla zabudowy wielorodzinnej , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu</p>
4. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg §4
5. Zasady obsługi inżynierskiej	wg §5
6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego	w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu wzdłuż południowej granicy terenu przewidzieć szpaler drzew
7. Inne ustalenia	wymagane sporządzenie wspólnego projektu budowlanego dla całego zespołu zabudowy

1. Oznaczenie terenu

### 23. MN/U

2. Funkcja

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , z dopuszczeniem towarzyszących usług nieuciążliwych usytuowanych w parterze lub dobudowanych do budynku mieszkalnego , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie garażu na samochód osobowy wolnostojący

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane

linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;

podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu;

teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zielen reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;

intensywność zabudowy do 0,70

wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

wg §4

5. Zasady obsługi inżynierskiej

wg §5

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego

na części terenu występuje obszar strefy ochrony archeologicznej ; wszelkie prace ziemne w rejonie strefy muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi , połączonymi z wykonaniem dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej na koszt inwestora i w oparciu o uzgodnienie z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku ; zasięg strefy pokazano na rysunku planu

7. Inne ustalenia

-----

1. Oznaczenie terenu

### 24. ZP / US

2. Funkcja

teren zieleni miejskiej, parkowej z towarzyszącymi urządzeniami usług sportu i rekreacji , bez zabudowy kubaturowej ; dopuszcza się lokalizacje obiektów tzw. małej architektury w rozumieniu Prawa Budowlanego

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania

nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane ; nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej

zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane	w urządzeniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego - jak na rysunku planu ; wzdłuż wydzielonego ciągu oznaczonego symbolem 032 KX oraz wzdłuż południowej granicy terenu wzdłuż ulicy 08 KD - zrealizować szpaler drzew ; w urządzeniu zieleni parkowej stosować gatunki adekwatne siedliskowo i geograficznie
4. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg § 4
5. Zasady obsługi inżynierskiej	wg § 5
6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego	na części terenu występuje obszar strefy ochrony archeologicznej ; wszelkie prace ziemne w rejonie strefy muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi , połączonymi z wykonaniem dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej na koszt inwestora i w oparciu o uzgodnienie z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku ; zasięg strefy pokazano na rysunku planu
7. Inne ustalenia	teren publiczny

## 1. Oznaczenie terenu

## 25. ZP

### 2. Funkcja

teren zieleni miejskiej, parkowej, bez zabudowy kubaturowej , dopuszcza się lokalizację obiektów tzw. małej architektury w rozumieniu Prawa Budowlanego

### 3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane

nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane ; nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej

w urządzeniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego - jak na rysunku planu ; wzdłuż południowej granicy terenu wzdłuż ulicy 08 KD - zrealizować szpaler drzew ; w urządzeniu zieleni parkowej stosować gatunki adekwatne siedliskowo i geograficznie ; w rejonie lokalizacji wskazanej na rysunku planu w urządzeniu terenu przewidzieć sytuowanie dominanty plastycznej

### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej

wg § 4

### 5. Zasady obsługi inżynierskiej

wg § 5

### 6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego

istniejąca zieleni wysoka do zachowania i ochrony

na części terenu występuje obszar strefy ochrony archeologicznej ; wszelkie prace ziemne w rejonie strefy muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi , połączonymi z wykonaniem dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej na koszt inwestora i w oparciu o uzgodnienie z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku ; zasięg strefy pokazano na rysunku planu

### 7. Inne ustalenia

teren publiczny

## 1. Oznaczenie terenu

## 26. ZC

### 2. Funkcja

teren zieleni cmentarnej, zabytkowy cmentarz pożydowski , pod ochroną Woj. Konserwatora Zabytków

### 3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane

nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane ; dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji sakralnej typu kaplica oraz obiektów tzw. małej architektury w rozumieniu Prawa Budowlanego

### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej

wg §4

- 5. Zasady obsługi inżynierskiej wg § 5
- 6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego ochronie podlega drzewostan i pozostałości cementarza ; obiekt wpisany w rejestr zabytków nieruchomości woj. gdańskiego pod nr ewid. 928/85 z dn. 20.02.1985 r.; wszelkie działania wymagają opinii i uzgodnienia Woj. Konserwatora Zabytków w Gdańsku
- 7. Inne ustalenia wymagane sporządzenie projektu rewaloryzacji w uzgodnieniu z Woj. Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

- 27.UK/ZP**
- 1. Oznaczenie terenu
  - 2. Funkcja teren usług kultury- zespół kościoła i ośrodka parafialnego wraz z towarzyszącą zielenią parkowo-ogrodową
  - 3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane ; wysokość zabudowy - do 10,5 m. ; intensywność zabudowy - do 0,40 w urządzeniu terenu wzdłuż północnej granicy terenu zrealizować szpaler drzew ; w urządzeniu zieleni parkowej stosować gatunki adekwatne siedliskowo i geograficznie
  - 4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
  - 5. Zasady obsługi inżynierskiej wg § 5
  - 6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego istniejąca zieleń wysoka do zachowania i ochrony
  - 7. Inne ustalenia -----

- 28 ZI**
- 1. Oznaczenie terenu
  - 2. Funkcja teren zieleni izolacyjnej , bez zabudowy
  - 3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane ; nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej
  - 4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
  - 5. Zasady obsługi inżynierskiej wg § 5
  - 6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----
  - 7. Inne ustalenia -----

- 29. ZP**
- 1. Oznaczenie terenu
  - 2. Funkcja teren zieleni miejskiej, parkowej, bez zabudowy kubaturowej
  - 3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane ; nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej ; w urządzeniu zieleni parkowej stosować gatunki adekwatne siedliskowo i geograficznie ; szczególnie wskazana zieleń wysoka

- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
- 5. Zasady obsługi inżynierskiej wg § 5
- 6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----
- 7. Inne ustalenia teren publiczny

- 1. Oznaczenie terenu **30. U**
- 2. Funkcja teren usług nieuciążliwych ; bez dopuszczenia funkcji mieszkaniowych

- 3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane
  - nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane ;
  - linia zabudowy nieprzekraczalna - jak na rysunku planu
  - wysokość zabudowy w obrębie dz. geod. 64- do 7,0 m. , w obrębie dz. geod. 65 - do 10,5 m. , dopuszcza się sytuowanie dominanty architektonicznej w miejscu wskazanym na rysunku planu z wysokością do 12 m. ,
  - w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu przewidzieć przebieg ciągu pieszego łączącego ulicę 04 KL z ulicą Boh. Getta , wzdłuż granicy z terenem kościoła ( 27.UK / ZP )
  - intensywność zabudowy- do 0,70

- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
- 5. Zasady obsługi inżynierskiej wg § 5
- 6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----
- 7. Inne ustalenia na etapie projektu budowlanego wymagane sporządzenie studium krajobrazowego , uwzględniającego kontekst lokalizacji ( sąsiedztwo kościoła i alei zabytkowej - ul. Boh. Getta ) , uzasadniającego przyjęte rozwiązania projektowe

- 1. Oznaczenie terenu **31 EE**
- 2. Funkcja teren urządzeń infrastruktury technicznej - teren projektowanej stacji transformatorowej

- 3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane
  - nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane ;
  - warunki zabudowy- zgodnie z warunkami technicznymi dla obiektów tego rodzaju ; dopuszcza się sytuowanie stacji w odległości 0,5 m. od granicy terenu lub na granicy terenu

- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
- 5. Zasady obsługi inżynierskiej wg § 5
- 6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----
- 7. Inne ustalenia -----



1. Oznaczenie terenu **32 ZP**
2. Funkcja teren zieleni miejskiej, parkowej , bez zabudowy kubaturowej
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane ;  
warunki zabudowy- nie dotyczy
4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
5. Zasady obsługi inżynierskiej wg § 5
6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----
7. Inne ustalenia teren publiczny

1. Oznaczenie terenu **33 EE**
2. Funkcja teren urządzeń infrastruktury technicznej - teren istn. stacji transformatorowej
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane nie dotyczy
4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
5. Zasady obsługi inżynierskiej wg § 5
6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----
7. Inne ustalenia -----

1. Oznaczenie terenu **34 EE**
2. Funkcja teren urządzeń infrastruktury technicznej , teren proj. stacji transformatorowych
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane ;  
warunki zabudowy- zabudowę kształtować zgodnie z wymogami technicznymi stacji transformatorowej ; dopuszcza się sytuowanie budynku stacji w odległości 0,5 m. od granicy terenu lub na granicy terenu
4. Zasady obsługi komunikacyjnej wg §4
5. Zasady obsługi inżynierskiej wg § 5
6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego -----
7. Inne ustalenia -----

**Zasady obsługi komunikacyjnej obszaru planu.**

- Obsługa komunikacyjna obszaru planu w oparciu o istniejące ulice Zachodnią , Dolną , Broniewskiego, Bohaterów Getta oraz projektowane ulice i dojazdy oraz ciągi pieszo-jezdne i piesze .
- Powiązania zewnętrzne obszaru planu ze śródmieściem miasta oraz obszarem zamiejskim poprzez ul. Zblewską , będącą fragmentem ciągu drogi krajowej nr 22 relacji Czarlin- Starogard- Chojnice, stanowiącą ulicę główną III klasy technicznej ; ulica Zblewska -poza obszarem opracowania planu ; skrzyżowania ul. Zblewskiej z dwoma lokalnymi ulicami- Zachodnią 02KL oraz projektowaną 04KL poprzez skrzyżowania jednopoziomowe z segregacją poziomą ruchu .
- Ustalenia dla terenów komunikacyjnych , wydzielonych liniami rozgraniczającymi , są następujące :

1. Oznaczenie terenu	<b>01 KG</b>
2. Funkcje	istn. ulica Zblewska , ulica główna , stanowiąca ciąg drogi krajowej nr 22
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe	<p>szerokość w liniach rozgraniczających - jak w stanie istniejącym</p> <p>linie zabudowy- jak na rysunku planu</p> <p>wyklucza się funkcje obsługi przyległego terenu poprzez zjazdy bramowe : istniejące zjazdy bramowe mogą pozostać do czasu realizacji ulic lokalnych oraz dojazdowych równoległych do ulicy Zblewskiej ; dopuszcza się zjazdy bramowe w terenach oznaczonych symbolami 12MN/U , 13MN ( jeden zjazd) , 33MN/U dla działek , dla których niemożliwe jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez ulice lokalne bądź dojazdowe.</p> <p>Wyklucza się realizacje miejsc postojowych w obszarze pasa drogowego.</p> <p>Wyklucza się lokalizację projektowanych sieci uzbrojenia inżynierskiego w pasie drogowym , przy czym nie dotyczy to urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi takich jak kanalizacja deszczowa , linia energetyczna oświetleniowa czy sygnalizacja świetlna ; istniejące w pasie drogowym sieci uzbrojenia mogą pozostać w dotychczasowym stanie do „śmierci technicznej „ ; w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizacja sieci w pasie drogowym możliwa jest w uzgodnieniu i na warunkach GDDP o/Gdańsk</p> <p>zieleń wysoka w liniach rozgraniczających do ochrony i zachowania , wjazdy na posesje nie mogą powodować konieczności usunięcia drzewostanu chronionego; prace ziemne oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu w pasie 15 m. strefy ochronnej drzew wymagają uzgodnienia z Woj. Konserwatorem Przyrody ;</p>

1. Oznaczenie terenu	<b>02 KL</b>
2. Funkcje	istn. ulica Zachodnia , ulica lokalna
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe	<p>szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m. , szerokość jezdni- 6 m. ; linia zabudowy - jak na rysunku planu</p> <p>wzdłuż granicy zachodniej na styku z terenami mieszkaniowymi zrealizować pas zadrzewień</p>

1. Oznaczenie terenu	<b>03 KL</b>
2. Funkcje	istn. ulica Dolna , ulica lokalna
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe	<p>szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m.- 15 m. , jak na rysunku planu , szerokość jezdni- 6 m. ; linia zabudowy - jak na rysunku planu</p>

istniejąca zielen wysoka wzdłuż ulicy do zachowania i ochrony

1. Oznaczenie terenu **04 KL**
2. Funkcje proj. ulica lokalna
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 -23,0 m. ,jak na rysunku planu ; szerokość jezdni- 6,0-7,0 m. . ; linia zabudowy - jak na rysunku planu

1. Oznaczenie terenu **05 KD**
2. Funkcje istn. ulica Broniewskiego , ulica dojazdowa ,
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i szerokość w liniach rozgraniczających - do 8,0 m. , szerokość jezdni- 5,0 m. ; linia zabudowy - jak na rysunku planu , w linii istn. zabudowy

1. Oznaczenie terenu **06 KD**
2. Funkcje projektowana ulica dojazdowa , z zawrotką
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m. , szerokość jezdni- 5,0 m. ; linia zabudowy - jak na rysunku planu

1. Oznaczenie terenu **07 KD**
2. Funkcje projektowana ulica dojazdowa , z zawrotką
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m. , szerokość jezdni- 5,0m. ; linia zabudowy - jak na rysunku planu

1. Oznaczenie terenu **08 KD**
2. Funkcje projektowana ulica dojazdowa
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m. , szerokość jezdni- 5,0-6,0 m. ; linia zabudowy - jak na rysunku planu; dopuszcza się sytuowanie pasa postojowego ; wzdłuż granicy z terenem zielni - szpaler drzew

1. Oznaczenie terenu **09 KD**
2. Funkcje projektowana ulica dojazdowa
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m. , szerokość jezdni- 6 m. ; linia zabudowy - jak na rysunku planu
- wzdłuż granicy północnej na styku z terenami mieszkaniowymi, w miejscach wskazanych na rysunku planu zrealizować pas zadrzewień

1. Oznaczenie terenu **010 KD**
2. Funkcje projektowane ulice dojazdowe
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i szerokość w liniach rozgraniczających - 13,0 m. , szerokość jezdni- 6,0 m. ; linia zabudowy - jak na rysunku planu
- wzdłuż granicy południowej , na styku z terenami mieszkaniowymi w miejscach wskazanych na rysunku planu zrealizować pas zadrzewień

dopuszcza się realizację zatok postojowych w sąsiedztwie usług tj. terenów 10 MN/U

- |   |  |
|---|--|
| 1. Oznaczenie terenu                          | <b>011 KD</b>  |
| 2. Funkcje                                    | projektowane ulice dojazdowe   |
| 3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe | szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m. , szerokość jezdni- 6,0 m. ; linia zabudowy - jak na rysunku planu.<br><br>wzdłuż granicy południowej i zachodniej , na styku z terenami mieszkaniowymi w miejscach wskazanych na rysunku planu zrealizować pas zadrzewień<br><br>dopuszcza się realizacje zatok postojowych w sąsiedztwie usług tj. terenów 2 U/MN                          |
| 1. Oznaczenie terenu                          | <b>012 KD</b>  |
| 2. Funkcje                                    | projektowana ulica dojazdowa z zawrotką  |
| 3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe | szerokość w liniach rozgraniczających -8,0 m. , szerokość jezdni- 5,0 m. ; linia zabudowy -jak na rysunku planu  |
| 1. Oznaczenie terenu                          | <b>013 KP</b>  |
| 2. Funkcje                                    | projektowany parking na samochody osobowe  |
| 3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe | w projekcie budowlanym zapewnić realizację potrzeb związanych z ruchem rowerowym- miejsca postojowe dla rowerów  |
| 1. Oznaczenie terenu                          | <b>014 KD</b>  |
| 2. Funkcje                                    | projektowana ulica dojazdowa z zawrotką  |
| 3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe | szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m. , jezdnia 5,0 m. , linie zabudowy - jak na rysunku planu  |
| 1. Oznaczenie terenu                          | <b>015 KD</b>  |
| 2. Funkcje                                    | projektowana ulica dojazdowa - dojazd do terenu kościoła   |
| 3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe | szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m. , jezdnia 5,0 -6,0 m.  |
| 1. Oznaczenie terenu                          | <b>016KD</b>   |
| 2. Funkcje                                    | istniejąca ulica Boh. Getta na północnym odcinku   |
| 3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe | szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0-20,0 - jak na rysunku planu m. , jezdnia 5,0 m. , linie zabudowy - jak na rysunku planu;<br><br>jezdnia projektowana poza istniejącym drzewostanem wysokim - do ochrony ( zabytkowa aleja) , obecna dotychczasowa jezdnia - projektowany ciąg pieszo-rowerowy ; wszelkie projekty oraz prace wymagają uzgodnienia z Woj. Konserwatorem Przyrody |
| 1. Oznaczenie terenu                          | <b>017 KX, 018KX, 019 KX, 020 KX , 022KX</b>   |

2. Funkcje projektowane ciągi pieszo-jezdne stanowiące dojazdy do pojedynczych działek do pojedynczych działek
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0-5,0 m.
1. Oznaczenie terenu **021 KX**
2. Funkcje fragment południowy istn. ulicy Broniewskiego- ciąg pieszo-jezdny
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m. , linie zabudowy-jak na rysunku planu
1. Oznaczenie terenu **023 KX , 024 KX**
2. Funkcje projektowane ciągi pieszo-jezdne z placami nawrotowymi
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m. , place nawrotowe 10,0 x 12,0, linia zabudowy - jak na rysunku planu
1. Oznaczenie terenu **025 KX**
2. Funkcje ciąg pieszo-jezdny, uliczka dojazdowa
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i szerokość w liniach rozgraniczających - 6-8,0 m. ; jak na rysunku planu , linie zabudowy- jak na rysunku planu
1. Oznaczenie terenu **026 KX, 027 KX, 028 KX**
2. Funkcje projektowane ciągi pieszo-jezdne
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m , linie zabudowy jak na rysunku planu
1. Oznaczenie terenu **029 KD**
2. Funkcje projektowana uliczka dojazdowa
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m., jezdnia 5,0 m. , linie zabudowy- jak na rysunku planu
1. Oznaczenie terenu **030 KX**
2. Funkcje projektowany ciąg pieszo-rowerowy , południowy odcinek ul. Boh. Getta ; dopuszcza się dojazdy do posesji usytuowanych obecnie wzdłuż ulicy Boh. Getta
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0-13,0 jak na rysunku planu ; istniejąca zieleń wysoka do ochrony i zachowania - zabytkowa aleja , wszelkie projekty i prace wymagają uzgodnienia z Woj. Konserwatorem Przyrody
1. Oznaczenie terenu **031 KX, 032 KX , 033 KX, 034 KX, 035 KX**
2. Funkcje projektowane ciągi piesze
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i szerokość w liniach rozgraniczających - 3,04 ,0 m.- jak na rysunku planu

## ustalenia dodatkowe

1. Oznaczenie terenu **036 KP**
2. Funkcje projektowany parking na samochody osobowe
3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe i w projekcie budowlanym zapewnić realizację potrzeb związanych z ruchem rowerowym- miejsca postojowe dla rowerów
4. Dla wszystkich terenów komunikacyjnych , z wyjątkiem terenu 01KG ( ulica Zblewska ) , dopuszcza się realizację podziemnych i nadziemnych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu . Dla terenu 01KG obowiązują ustalenia szczegółowe zgodnie z ust. 3 . Schematy - ideogramy przebiegi sieci inżynierskich infrastruktury technicznej przedstawiają zał. graficzne nr 2 i 3 do niniejszej uchwały .
5. Dopuszcza się na ulicach dojazdowych ( oznaczonych symbolem KD) wprowadzenie organizacji ruchu oraz rozwiązań geometrycznych jak dla strefy zamieszkania , po uzgodnieniu projektu budowlanego z właściwym zarządem dróg .
6. Ustala się zasady parkowania dla obszaru planu:
  - 1) stanowiska postojowe samochodów osobowych dla potrzeb mieszkańców - realizować na własnych działkach na parkingach lub w garażach
  - 2) stanowiska postojowe dla usług - na terenach przeznaczonych dla usług w granicach działek na parkingach lub na zatokach postojowych przyulicznych w ulicach dojazdowych , o ile plan oraz organizacja ruchu dopuszcza takie rozwiązanie oraz na wydzielonym parkingu oznaczonym symbolem 036 KP;037 KP dla usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej- w obrębie własnych działek na parkingach
  - 3) czasowe miejsca postojowe - na ulicach dojazdowych oznaczonych symbolem KD , jako parkowanie przykrawężnikowe , dopuszczone organizacją ruchu , po jednej stronie jezdni

## § 5

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej .

1. Ustala się następujące zasady obsługi inżynierskiej obszaru planu :
  - 1) Zaopatrzenie w wodę - z miejskiego systemu wodociągowego poprzez istniejącą magistralę  $\phi$  400 mm i projektowaną oraz istniejącą sieć rozdzielczą ; projektowana sieć wg ideogramu przedstawionego na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały
  - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną przepompownię ( zlokalizowaną poza granicami planu ) i projektowany kolektor zbiorczy  $\phi$  0,40 m. obsługujący południowo-zachodni rejon miasta, projektowana sieć kanalizacji sanitarnej - zgodnie z ideogramem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały
  - 3) Odprowadzenie wód opadowych - z powierzchni dróg i ulic oraz parkingów - poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej do istniejącego rowu melioracyjnego , położonego po zachodniej stronie opracowania ( poza granicami planu ) ; wody opadowe podczyścić przed odprowadzeniem do rowu , uzyskać pozwolenie wodno-prawne na odprowadzenie wód do rowu. Z terenów zielonych , działek zabudowy jednorodzinnej - wody opadowe zagospodarować na własnych działkach. Ideogram sieci przedstawiono na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały .
  - 4) Zaopatrzenie w ciepło- z indywidualnych , niskoemisyjnych źródeł grzewczych
  - 5) Zaopatrzenie w gaz na cele bytowe i ew. grzewcze - siecią gazową średniego ciśnienia zasilaną z miejskiego układu gazociągów średniego ciśnienia , projektowana sieć wg ideogramu przedstawionego na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

- 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie obszaru planu przez linie kablowe średniego napięcia SN 15 kV i stacje transformatorowe - istniejąca przy ul. Broniewskiego oraz Zachodniej (nasilupowa, do ew. wymiany na wnetrzowa) i projektowane stacje wnetrzowe (tereny oznaczone symbolem EE) ; projektowana sieć kablowa nn wg ideogramu przedstawionego na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej uchwały ; oświetlenie - linie kablowe w liniach rozgraniczających ulic i dróg dojazdowych
  - 7) Gospodarka odpadami stałymi - odpady stałe gromadzić w szczelnych pojemnikach usytuowanych na poszczególnych działkach , wywóz na wysypisko miejskie na podstawie lokalnych przepisów , rekomenduje się wprowadzenie pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów .
  - 8) Telekomunikacja - z istniejących i projektowanych sieci zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg i ulic lokalnych , dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnych i pieszych
2. Przebiegi - ideogramy sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu pokazano na załącznikach graficznych nr 2 oraz nr 3 w skali 1:1000 , stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

#### § 6

1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały .: **zał. nr 1- rysunek planu plansza podstawowa** , na którym ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne :

- 1) granice terenu opracowania - obowiązujące ustaleń planu
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) linie rozgraniczające ulic , dróg, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych
- 4) linie rozgraniczające tereny obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ( tereny EE )
- 5) tereny dla realizacji celów publicznych ( poza terenami komunikacyjnymi ) - tereny publiczne
- 6) linie podziału wewnętrznego - na działki budowlane
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne
- 8) linie zabudowy kompozycyjne- obowiązujące
- 9) granice terenów podlegających ochronie - granica strefy ochrony archeologicznej
- 10) lokalizacja dominant , wyróżników architektonicznych
- 11) przebieg ciągu pieszego wymaganego w urządzeniu terenu
- 12) wymagany pas zieleni wysokiej w urządzeniu terenu
- 13) drzewostan istniejący do ochrony i zachowania
- 14) symbole cyfrowo- literowe - oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, dla których w tekście planu ustanowiono ustalenia szczegółowe ; cyfra oznacza nr kolejny porządkowy od 0 do 34, dla terenów komunikacyjnych ustalono nr kolejne od 01 do 036 ; litery - oznaczają dominującą funkcję , przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu
  - a) MN- teren zabudowy mieszkaniowej
  - b) U - teren zabudowy usługowej
  - c) MN / U - teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących
  - d) U / MN - teren usług z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej
  - e) MN / ZP - teren zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zielenią parkowo-ogrodową
  - f) ZP - teren zieleni miejskiej, parkowej
  - g) ZI- teren zieleni izolacyjnej
  - h) ZP / US - teren zieleni miejskiej parkowej z towarzyszeniem usług sportu i rekreacji
  - i) ZC- teren zieleni cmentarnej

- j) EE - teren urządzeń z zakresu obsługi inżynierskiej - teren stacji transformatorowych
- k) KL - teren ulic lokalnych
- l) KD- teren ulic dojazdowych
- m) KX- teren ciągów pieszych , pieszo-jezdnych i ciągów pieszo-rowerowych
- n) KP - teren wydzielonych parkingów
- o) KG - teren ulicy głównej

oraz załącznik graficzny nr 2 - Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę , kanalizacja sanitarna , odprowadzenie wód deszczowych - na którym pokazano zasady- ideogram przebiegu sieci

i załącznik graficzny nr 3 - Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej- zaopatrzenie w energię elektryczną i w gaz - na którym pokazano zasady- ideogram przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń

#### § 7

Ustala się dla obszaru planu stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości , o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym , w wysokości 30 %

#### § 8

Zobowiązuje się Zarząd Miejski Starogardu Gdańskiego do:

- 1/ niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- 2/ umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd.
- 3/ umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
- 4/ należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego miasta Starogard Gd. granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

#### § 9

1. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd. zatwierdzony Uchwałą Nr VIII / 51 / 94 Rady Miejskiej Starogardu Gd. z dn. 01 grudnia 1994 r. ( Dz. Urzędowy Woj. Gdańskiego nr 32/ 94 z dn. 02.12.1994 r. poz. 170, z późniejszymi zmianami ) .

#### § 10

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.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Starogardu Gdańskiego  
*Stefan Milewski*  
Stefan Milewski

Za zgodność  
RADA MIEJSKA

Starogardu Gdańskiego

28.02.2000 *[Signature]*



## Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego nr. XVIII/196/2000 z dnia... 23.02.2000.....

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o pow. ok. 25 ha ograniczonego ulicami Zblewska , Bohaterów Getta , Dolną i Zachodnią w Starogardzie Gdańskim , w obrębie geod. nr 20

Rada Miejska Starogardu Gdańskiego podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami : Zblewską - Zachodnią - Dolną -Broniewskiego-Bohaterów Getta – Uchwała Nr XIX/122/95 z dnia 27.07.1995r.

W ciągu niemalże pięciu lat toczącej się procedury planistycznej projekt planu był czterokrotnie wykładany do publicznego wglądu.

Ostatnie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w dniach 19 kwietnia 1999 - 14 maja 1999r. Z uwagi na znaczny udział terenów prywatnych w obszarze opracowania oraz co się z tym wiąże konieczność pogodzenia różnych oczekiwań wynikających ze spraw własności (sprawy podziałów spadkowych itp.) propozycje projektowe spotykały się z zarzutami niektórych właścicieli nieruchomości objętych opracowaniem. Cztery edycje projektu planu w zasadzie wyczerpały możliwości projektowe dla tego obszaru.

Rada Miejska Starogardu Gdańskiego na sesji w dniu 29.09.1999r. odrzuciła złożone zarzuty do projektu planu dla w/w obszaru. Uchwały o odrzuceniu zarzutów (z wyjątkiem dwóch uchwał o odrzuceniu zarzutów zaskarżonych do Naczelnego Sądu Administracyjnego – dotyczących działek nr 34 obr.20 oraz 28 i 93 obr.20) zostały sprawdzone pod względem zgodności z obowiązującym prawem przez Wydział Architektury i Budownictwa Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego. W tej sytuacji Zarząd Miejski, mając na uwadze konieczność rozwiązania problemów ładu urbanistycznego – w tym rozwiązania problemów podziału nieruchomości prywatnych i miejskich, uporządkowania kwestii w zakresie uzbrojenia terenu, rozwiązania komunikacji kołowej i pieszej zdecydował wyłączyć z opracowania sporny teren obejmujący obszar działek nr: 34, 27, 28, 92 i 93 obr.20, część działek nr 35/1; 36/3 obr.20 i przedstawić Radzie Miejskiej do uchwalenia pozostały obszar jak na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

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