

Uchwała Nr XXXII/228/96
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 22 sierpnia 1996 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar o powierzchni 28,16 ha ograniczony ulicami: Zblewską, Bohaterów Getta, Zachodnią; obręb geodezyjny nr 20, przeznaczony dla funkcji mieszkaniowej o nieskiej intensywności zabudowy.

Na podstawie art. 7-11, art. 18 ust. 1, 2, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95, Nr 32, poz. 191, Nr 34, poz. 199, Nr 43, poz. 253 i Nr 89 poz. 518 z 1991 r. Nr 4, poz. 18, Nr 110, poz. 473 z 1992 r., Nr 85, poz. 428, Nr 100, poz. 499 z 1993 r., Nr 17 poz. 78 z 1994 r., Nr 74, poz. 368, Nr 124, poz. 601, Nr 122, poz. 593 z roku 1995) oraz uchwały Nr XIX/122/95 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 27 lipca 1995 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar w granicach wyodrębnionych przez ul. Zblewską, ul. Bohaterów Getta i ul. Zachodnią, obręb geodezyjny nr 20.

Rada Miejska Starogardu Gdańskiego uchwała

§ 1

Zatwierdza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 obejmujący obszar położony w Starogardzie Gdańskim, ograniczony ulicami: Zblewską, Bohaterów Getta, Zachodnią, obręb geodezyjny nr 20.

1. Ustalenia planu

1.1. Ograniczenia występujące w granicach planu.

- w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej, kolidującej z funkcją mieszkaniową.

E - w granicach obszaru objętego planem obowiązuje ograniczenie gabarytu wysokościowego nowoprojektowanych budynków do 10,5 m łącznie z kalenicą, z wyjątkiem oznaczonych na planie dominant architektonicznych, których wysokość może osiągnąć 12,0 m.

W - strefa ochrony archeologicznej; wszystkie prace ziemne prowadzone w rejonie strefy „W” muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi, połączonymi z wykonaniem dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej - na koszt inwestora. Prace te muszą odbywać się w oparciu o uzgodnienie Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

1.2. Ustalenia funkcji występujących w obszarze objętym planem.

Funkcja mieszkaniowa

MN.1 - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; nie wyklucza się małych domów mieszkalnych sytuowanych w miejsce zabudowy bliźniaczej z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy; wskaźnik intensywności zabudowy netto z wyłączeniem komunikacji - do 0,60.

MN.2 - zabudowa jednorodzinna - wolnostojąca; wskaźnik intensywności zabudowy netto z wyłączeniem komunikacji - do 0,50.

MN.3 - zabudowa rezydencjonalna; wskaźnik zabudowy netto z wyłączeniem komunikacji od 0,30 do 0,50.

MN.4 - zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych; wprowadzenie usług wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej; wskaźnik intensywności zabudowy netto dla poszczególnych działek - do 0,80.

MN.5 - zabudowa jednorodzinna, zwarta (szeregowa); wskaźnik intensywności zabudowy netto do 0,85.

MN.6 - funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca, uwarunkowana realizacją funkcji głównej - usługowej.

Funkcje usługowe, zieleń

OK - tereny kościoła katolickiego

Ue - usługi nieuciążliwe o nieustalonych branżach i zakresie, regulowane prawami rynku

Zc - cmentarz żydowski

ZP - zieleń parkowa

ZI - zieleń izolacyjna

US - urządzenia sportowe towarzyszące zieleni parkowej.

Komunikacja

KD III/KG - droga klasy III technicznej, ulica główna

KP - parkingi

KL - ulice lokalne

KD - ulice dojazdowe

KX - przejścia piesze

KX - ciągi pieszo-jezdne

Urządzenia techniczne

EE -tereny istniejących i projektowanych stacji transformatorowych

1.3. Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Zapis planu

oznaczenie numeru	obowiązujące	funkcje główne/
terenu wydzielonego	ograniczenia	funkcje uzupełniające
liniami rozgraniczającymi		uwarunkowane
		realizacją funkcji
		głównych

O-E-MN zabudowa siedliskowa - adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania

1-E-MN.1

2-E-Ue/MN.6

3-E-MN.1

4-E-MN.3

5-E-MN.2

6-E-MN.3

7-E-MN.1

8-E-MN.2

9-E-MN.1

10-E-Ue/MN.6

11-E-MN./Ue

12-E-MN.4

13-E-MN.1

14-E-MN.4

15-E-MN.1

16-E-MN.1	
17-E-MN.5	teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej
18-E-MN.5/Ue	teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej
19-E-MN.3/ZP	
20-E-ZP	
21-E-MN.5	teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej
22-EW-MN.5	teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej
23-E-MN.5	teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej
24-ZP/US	przestrzeń publiczna
25-W-ZP	przestrzeń publiczna
26-Zc	
27-E-OK/ZP	
28-ZI	
29-Zp	przestrzeń publiczna
30-E-Ue	teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej
31-E-Ue/Mn.6	
32-E-MN.4	
33-Ue/MN.4	
34-ZP	
35-ZP	

1.4. Zasady kształtowania zabudowy i małej architektury.

Ustala się:

A - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -

typy budynków:

- budynki jednorodzinne wolnostojące,
- budynki jednorodzinne bliźniacze,
- budynki jednorodzinne szeregowe,
- rezydencje,
- małe domy mieszkalne (budynki zawierające nie więcej niż 4 mieszkania),
- budynki jednorodzinne z dopuszczeniem usług.

B - zabudowa usługowa

- projektowane budynki lub zespoły budynków nawiązujące wysokością i strukturą form do zabudowy jednorodzinnej;

rytm zabudowy - wyznaczony poprzez rytm określonych na rysunku planu poziomów własnościowych;

linie zabudowy

- nieprzekraczalne i kompozycyjne - określające odległość budynku od krawężnika jezdni,
- wewnętrzne - ograniczające strefę zabudowy w głąb posesji.

Gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość wg pkt 1.1.
- dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy budynku określają linie zabudowy: nieprzekraczalne i wewnętrzne oraz przepisy prawa budowlanego.

Forma budynku:

winna charakteryzować się urozmaiconą artykulacją pionową i poziomą (tarasy, ryzality, gzymsy, itp.). Pożądane elementy wprowadzające zielen z ogrodu do budynku takie jak: ogród zimowy, okna zimowe.

Elementy budynków:

Dachy - co najmniej dwupołaciowe, przy dwupołaciowych - o symetrycznym nachyleniu połaci względem kalenicy. Kąt nachylenia połaci 35°-40°. Przebieg kalenicy zgodnie z rysunkiem planu.

Pokrycie - z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym lub blachy tłoczonej, powlekanej tworzywem imitującym materiał naturalny (kolory: odcienie brązu, beżu, czerwieni i czerni).

Ściany - tynki szlachetne jasne (biel, beże, perłowo-szare).

Cokoły - kamienne, z płytek klinkerowych lub lastrica. W tym samym materiale należy wykonać schody wejściowe, niskie balustrady wejściowe i ewentualne parapety. Materiałem alternatywnym - płytki ceramiczne, mrozoodporne w kolorystyce materiałów naturalnych.

Balustrady - (balkony, tarasy, loggie) o skromnym czytelnym rysunku elementów. Wypełnienie balustrad winno współgrać z architekturą budynku i ogrodu.

Ogrodzenia:

ustala się, że wykonanie projektu nastąpi równocześnie z projektem budynku i będzie nawiązywać do zastosowanych w budynku materiałów i form. Architektura ogrodu poszczególnych działek ma stworzyć ciąg wzdłuż pierzei ulicy - jednolitą pod względem wysokości i z stosownych materiałów. W ogrodzie należy wkomponować zadaszenie (z dachówki) nad zaskiem z pojemnikami na odpady. Dopuszcza się w wybranych miejscach zaprojektowanie pełnych ogrodów z wkomponowaniem w nie przeźroczyste, pergole i podpór dla zielonych pnączy.

1.5. Zasady zagospodarowania posesji.

Ustala się:

- strefę zabudowy (mieszkaniowej) posesji określają linie zabudowy: nieprzekraczalna i wewnętrzna; usytuowanie budynku zgodnie z planem nie wymaga zgody właściciela sąsiedniego terenu,
- od linii ogrodu do wewnętrznej linii zabudowy wyznacza się strefę reprezentacyjną. Zieleń przedogrodu: ozdobne krzewy, trawniki i pnącza oraz ozdobne drzewa. W strefie tej wyklucza się uprawy warzywne,
- od linii wewnętrznej zabudowy w głąb posesji wyznacza się strefę rekreacyjną lub strefę upraw (warzywno-owocowych),
- nie przewiduje się lokalizacji obiektów gospodarczych. Istniejące obiekty gospodarcze w złym stanie technicznym przeznacza się do likwidacji. Pozostałe (zgodnie z rysunkiem planu) należy poddać estetyzacji.

Garaże - przewiduje się garaże wbudowane. Jeśli warunki wynikające z powierzchni działek i przepisów prawa budowlanego pozwolą - mogą wystąpić garaże dobudowane lub wolnostojące wg jednolitego założenia w całym zespole zabudowy (kwartale zabudowy). Architektura garaży winna być wkomponowana i spójna z architekturą budynku i ogrodu.

Wyklucza się - lokalizację garaży blaszanych.

Altany - w części rekreacyjnej mogą wystąpić altany o ażurowej, interesującej formie architektury, wtopione w zielenie. Towarzyszyć im mogą zimowe ogrody i pergole.

1.6. Zasady kształtowania zieleni.

1.6.1. W granicach opracowania występują dwa typy potencjalnych siedlisk:

- las mieszany - występuje na terenach wyniesionych, położonych w części północnej. Gatunkami do zastosowania w obsadzeniach są: sosna, dąb, buk, świerk, grab, brzoza, cis, klon i modrzew,
- las świeży - występuje na terenach obniżonych, położonych w części południowej. Gatunkami do zastosowania w obsadzeniach są: brzoza, lipa, klon, grab, świerk, modrzew. W zagłębieniach terenu oprócz gatunków wymienionych można

dodatkowo wprowadzić jesion i olszę. Jak wynika z zestawień, nie występuje tu żaden gatunek topoli. Drzewa te nie nadają się do obsadzeń terenów mieszkaniowych.

1.6.2. Zieleń w granicach posesji

zieleń w strefie reprezentacyjnej, współtworząca pierzeję ulicy to zieleń ozdobna. Drzewa ozdobne: iglaste i drzewa liściaste ozdobne oraz krzewy ozdobne. Przykładowe gatunki do zastosowania: *Picea pungens* „glaucza” - *Larix*, *Juniperus*, *Taxus sorbus* sp. *Crataegus* sp. *Malus floribunda*, *Prunus Pisardii*, *Spiraea* sp., zieleń w strefie ogrodów rekreacyjnych:

gatunki wyszczególnione wyżej oraz pnącza, róże w odmianach lub uprawy warzywno-owocowe.

1.6.3. Zieleń uliczna

Szpalery projektowanej zieleni wzdłuż ulic należy z gatunków zgodnych z potencjalnym siedliskiem np.: *Tilia* sp. *Betula verrucosa*, *Acer pseudoplatanus*, *Larix* sp. *Quercus* sp. itp.

1.6.4. Przejścia piesze

Przejścia wzdłuż żywopłatów formowanych z gatunków znoszących przycinanie: *Caragana arborescens*, *Ligustrum ovalifolium*, *Prunus*, *Pissardii* itp. oraz żywopłatów nieformalnych: *Spiraea* wan Houtte'a, *Symphoricarpos orbiculatus*, *Buddleja Davidii* itp.

1.6.5. Zieleń izolacyjna - gatunki jak w p. 1.6.4.

1.6.6. Zieleń cmentarza - zieleń kształtować wg projektu rewaloryzacji, który należy wykonać dla zespołu żydowskiego cmentarza.

1.6.7. Zieleń parkowa - projektowanie enklawy zieleni parkowej to ważne elementy w ekologii obszaru. Należy stosować gatunki zieleni wysokiej zgodnie z potencjalnym siedliskiem poszerzone o krzewy ozdobne jak w punkcie 1.6.2. i 1.6.3.

1.6.8. Ogrody przy rezydencjach - ważne elementy w ekologii obszaru, o charakterze ogrodu ozdobnego. Należy stosować gatunki jak w pkt. 1.6.2. oraz 1.6.3.

Ograniczenia:

- obowiązuje zakaz przeprowadzania prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzew,
- ochronie podlega cała zieleń wysoka. Zadrzewienie przy ulicy Zblewskiej traktowane jako aleja pomnikowa, założono 15-metrową strefę ochronną od pni drze (zakaz wytyczania wjazdów w obrębie strefy).

1.7. Komunikacja

Zasady obsługi komunikacyjnej.

Powiązania zewnętrzne.

Obsługę obszaru osiedla w zakresie powiązań ze śródmieściem Starogardu Gdańskiego i terenami zamieszkimi zapewnia ulica Zblewska - ulica główna, równocześnie ciąg drogi krajowej nr 22, relacji Czarlin-Starogard-Chojnice, III klasy technicznej.

Ulica Zblewska krzyżuje się z dwoma ulicami układu lokalnego, Zachodnią i projektowaną poprzez skrzyżowania jednopoziomowe z segregacją poziomą ruchu. Parametry techniczne ulicy Zblewskiej przyjęto w planie zgodnie ze stanem istniejącym.

Układ ulic lokalnych tworzą: Zachodnia, Dolna i projektowana, która docelowo zastąpi ulicę Bohaterów Getta.

Układ ulic dojazdowych tworzą ulice Broniewskiego oraz sieć ulic projektowanych.

Obsługę przejazdów pasażerskich zapewnia miejska komunikacja autobusowa z pętlą usytuowaną przy ulicy Zblewskiej, w sąsiedztwie terenu opracowania.

Obsługa parkingowa:

Stanowiska postojowe samochodów dla potrzeb mieszkańców - na własnych działkach: na parkingach lub w garażach wbudowanych, ewentualnie wolnostojących.

Stanowiska postojowe dla usług:

- w rejonie koncentracji usług przy ulicy Zblewskiej - parking na około 50 miejsc postojowych,
- w sąsiedztwie obiektów usługowych na terenach mieszkaniowych - w zatokach postojowych przyulicznych,
- dla usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej - w obrębie własnych działek.

Czasowe miejsca postojowe - na ulicach dojazdowych, jako parkowanie przykrawężnikowe, dopuszczone organizacją ruchu, po jednej stronie jezdni.

Ustalenia szczegółowe

01KDIII/KG ulica Zblewska - ulica główna, równocześnie ciąg drogi krajowej III klasy technicznej nr 22, relacji Czarlin-Starogard-Człuchów. W obrębie opracowania - dwa skrzyżowania jednopoziomowe z ulicami lokalnymi: zachodnią i Bohaterów Getta. Dojazdy do terenów bezpośrednio przyległych do ulicy Zblewskiej poprzez ulice dojazdowe na zapleczu zabudowy lub jezdnie lokalne w obrębie linii rozgraniczających ulicy. Zgodnie z ustaleniami planu ogólnego Starogardu, adoptuje się istniejące parametry techniczne ulicy.

02KL ulica Zachodnia - ulica lokalna.

Parametry:

- szerokość jezdni - 6,0 m.
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m.
- odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni - 12,0 m.

03KL Ulica Dolna - ulica lokalna.

Parametry:

- szerokość jezdni - 6,0 m.
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m.
- odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni - 8,0 m.

04KL Ulica projektowana (odcinek wzdłuż ulicy Bohaterów Getta) - ulica lokalna. W rozwiązaniu planu, jezdnia projektowana usytuowana została po zachodniej stronie istniejącej ulicy Bohaterów Getta,

została
zamienionej na

ciąg pieszo-rowerowy.

Parametry:

- szerokość jezdni - 6,0-7,0 m.
- szerokość w liniach rozgraniczających - 18,0-23,0 m.
- odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni - 12,0-15,0 m.

05KD Ulica Broniewskiego, odcinek północny - ulica dojazdowa.

Parametry:

- szerokość jezdni - 5,0 m.
- szerokość w liniach rozgraniczających - do 8,0 m.
- odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni - 8,0 m.

06KD Ulica projektowana - dojazdowa.

Parametry:

- szerokość jezdni - 6,0 m.
- szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0-12,0 m.
- odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni - 8,0 m.

07KD	Ulice projektowane - dojazdowe.
08KD	Parametry: - szerokość jezdni - 5,0-6,0 m. - szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0-10,0 m. - odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni - 8,0 m.
09KD	Ulice projektowane - dojazdowe z alejką spacerową i zatokami
010KD	prakingowymi w sąsiedztwie usług.
011KD	Parametry: - szerokość jezdni - 6,0 m. - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0-13,0 m. - odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni - 8,0 m.
012KD	Ulica projektowana z placem objazdowym - dojazdowa.
	Parametry: - szerokość jezdni - 6,0 m. - szerokość w liniach rozgraniczających - 7,0-8,0 m. - odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni - min. 8,0 m.
013KD	Ulica projektowana - dojazdowa, z placem zawrotowym.
	Parametry: - szerokość jezdni - 5,0 m. - szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m. - odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni - 8,0 m.
014KX	Ciąg pieszo-jezdny z placem zawrotnym.
	Parametry: - szerokość - 6,0 m. - plac zawrotowy - 12,0 m. - odcinek
015KX	Ciągi pieszo-jezdne do pojedynczych działek, szerokości 4,0-5,0 m.
016KX	
017KX	
018KX	
023KX	
019KX	Ciągi pieszo-jezdne z placami zawrotnymi
020KX	Parametry:
022KX	- szerokość - 6,0 m. - place zawrotowe 10,0x12,0x12,0 m. - odległość zabudowy - 4,0-8,0 m.
021KX	Ciągi pieszo-jezdne ze stanowiskami parkingowymi w sąsiedztwie
usług.	Parametry: - szerokość jezdni - 6,0 m. - odległość projektowanej zabudowy - 6,0 m.
024KX	Ulica Broniewskiego - ciąg pieszo-jezdny, południowy odcinek ulicy.
	Parametry: - szerokość jezdni - 6,0 m. - odległość projektowanej zabudowy - 4,0-6,0 m lub w linii zabudowy istniejącej.
025KX	Ulica Bohaterów Getta - ciąg pieszo-jezdny.
	Parametry: - szerokość - 10,0-12,0 m. - odległość projektowanej zabudowy - 6,0-8,0 m.

026KX

027KX Sieć ciągów pieszych, szerokość 4,0 m.

028KX

029KX Ciąg pieszy szerokości 3,0 m i pieszo-jezdny, do jednego budynku, szerokości 4,0.

030KX Ciąg pieszy, szerokości 4,0 m.

031KP Parking projektowany na około 50 stanowisk w sąsiedztwie usług.

1.8. Zasady obsługi inżynierskiej.

- a) zaopatrzenie w wodę - z miejscowego systemu wodociągowego poprzez istniejącą magistralę Ø0,400 mm.
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną przepompownię i projektowany w planie ogólnym kolektor zbiorczy Ø0,470 m obsługujący południowo-zachodni rejon miasta,
- c) odprowadzenie ścieków deszczowych - z powierzchni dróg projektowaną siecią kanalizacją ideszczowej do istniejącego rowu melioracyjnego, po zachodniej stronie opracowania, poprzez projektowany system urządzeń oczyszczających wody opadowe,
- d) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła wykorzystujących gaz ziemny przewodowy, gaz butlowy propan-butan, paliwa płynne lub energię elektryczną,
- e) zaopatrzenie w gaz - siecią gazową średniego ciśnienia zasilaną z miejskiego układu gazociągów średniego ciśnienia,
- f) usuwanie odpadków stałych - na urządzone miejskie wysypisko odpadków,
- g) elektroenergetyka - zasilanie osiedla przez rozprowadzenie linii kablowej - SN 15 kV do jednej istniejącej i trzech projektowanych wewnętrznych stacji transformatorowych.

Uwarunkowania realizacji.

1. Realizację projektowanych zamierzeń inwestycyjnych należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną; zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków, w nawiązaniu do systemów miejskich.
2. Równoległe z realizacją docelowego systemu kanalizacji sanitarnej do sieci należy podłączyć istniejącą zabudowę.
3. Uzyskać pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie wód opadowych do rowu melioracyjnego.

Powyższe uwagi należy uwzględnić w decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000. Na rysunku ustalono następujące elementy planu:

1. granice terenu objętego planem,
2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, różnych zasadach zagospodarowania lub różnych uwarunkowaniach zagospodarowania,
3. linie rozgraniczające ulic,
4. rodzaj zabudowy i typy projektowanych budynków,
5. podziały terenów na działki budowlane,
6. istniejące budynki wskazane do adaptacji, remontu, modernizacji lub likwidacji,
7. granice terenów podlegające ochronie,

8. nieprzekraczalne i wewnętrzne linie zabudowy,
9. tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
10. tereny wskazane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
11. projektowane elementy identyfikujące przestrzeń,
12. linie rozgraniczające tereny urządzeń technicznych.

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia z tytułu wzrostu wartości na 30%.

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Urzędu Wojewódzkiego w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego,
2. umieszczenia odpisu niniejszej Uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Starogardzie Gdańskim,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego i wydania na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach w art. 29, ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

Traci moc plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Starogardu Gdańskiego zatwierdzony Uchwałą nr VIII/51/94 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 01 grudnia 1994 roku (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego nr 32/94 z dnia 02.12.1994 r., poz. 170) we fragmencie objętym niniejszym planem.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego za wyjątkiem § 4, pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Roman Klin

SŁOWNIK OKREŚLEŃ PRZYJĘTYCH W USTALENIU PLANU

Altana - obiekt małej architektury przeznaczony na cele rekreacji, o ażurowych ścianach, zadaszony, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m². Może być trwale związany z gruntami.

Adaptacja - zachowanie istniejącego obiektu z ewentualną rozbudową i modernizacją, uwzględniającymi uwarunkowania planu lub zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

Wskaźnik intensywności zabudowy netto - stosunek powierzchni ogólnej budynków (suma powierzchni ich kondygnacji naziemnych w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi (bez terenów komunikacji).

Zabudowa rezydencjonalna - reprezentacyjny budynek mieszkalny stanowiący dominantę architektoniczną w zespole zabudowy jednorodzinnej, wyróżniający się wielkością kubatury i formą architektoniczną.

Mały dom mieszkalny - typ zabudowy jednorodzinnej - budynek do 4 mieszkań.

Usługi wbudowane - wydzielona część budynku mieszkalnego, przeznaczona na prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej, głównie usługowej, jako funkcji uzupełniającej - funkcję ogólną, mieszkaniową. Wielkość wydzielonej powierzchni na cele usługowe nie powinna przekraczać 1/4 powierzchni użytkowej budynku.

Teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej - teren, na którym realizacja projektowanej zabudowy winna odbywać się w granicach określonych liniami rozgraniczającymi minimum na etapie projektu budowlanego.

Usługi nieuciążliwe - usługi o wyszczególnionych poniżej branżach:

A. lokalizowane w zespole koncentracji usług w rejonie ulicy Zblewskiej,

B. lokalizowane na terenach mieszkaniowych.

Lokalizacja w rejonie A i B	Wyszczególnienie branż
A i B	- usługi w zakresie handlu detalicznego z wyjątkiem pojazdów mechanicznych i motocykli
A i B	- usługi krawieckie
A i B	- naprawy artykułów użytku osobistego i domowego
A	- usługi hoteli i restauracji
A i B	- usługi gastronomiczne bez działalności rozrywkowej
A	- usługi agencji turystycznych
A i B	- usługi pocztowe i telekomunikacyjne
A	- usługi pośrednictwa finansowego
A i B	- usługi prawne
A i B	- usługi fotograficzne
A i B	- usługi medyczne świadczone poza szpitalami
A i B	- usługi stomatologiczne
A	- usługi związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej
A	- usługi w zakresie prania i czyszczenia
A i B	- usługi w zakresie sprzątania budynków
A i B	- usługi fryzjerskie i kosmetyczne
A i B	- usługi świadczone w gospodarstwach domowych
A	- przedstawicielstwa i administracja jednostek gospodarczych, produkcyjnych i usługowych prowadzących działalność w pomieszczeniach typu biurowego

Inne rodzaje działalności gospodarczej, pod warunkiem jej nieuciążliwości dla otoczenia, winny być udokumentowane oceną oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko i uzgodnione z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Gdańsku oraz Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku.