

Uchwała Nr XLV/340/97
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 28 sierpnia 1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Zblewską, Kociewską i Bohaterów Getta w Starogardzie Gd.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, zm. Dz.U. Nr 106 z 1996 r. poz. 496) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 w związku z art. 14 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (j.t. Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74, zm. Dz.U. Nr 58 z 1996 r. poz. 261 i Dz.U. Nr 89 z 1996 r. poz. 401) Rada Miejska w Starogardzie Gd. **uchwała** co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Zblewską, Kociewską i Bohaterów Getta w Starogardzie Gdańskim.
2. Plan obejmuje obszar działek geod. 34/9, 34/10, 34/11, 34/12, 37/3, 37/7, 38/2, 41/1, 41/2, 41/3, 42, 43, 44/1 i 86 określony granicami:
 - od północy ul. Zblewską (działka nr 66 w obrębie geod. nr 21),
 - od wschodu - granice działek nr 34/1, 34/3, 34/4, 34/5, 34/6, 34, 37/8, 37/9, 38/1 i 86 w obrębie geod. nr 21 i ulica Kociewską (granica działki nr 64 w obrębie geod. nr 22),
 - od południa - granice działek nr 44/2, 45/4 i 45/1 w obrębie geod. nr 21,
 - od zachodu - ul. Bohaterów Getta (działka nr 84 w obrębie geod. nr 20).zgodnie z oznaczeniami na RYSUNKU PLANU, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Ustala się następujące funkcje terenu:
 4. funkcja usługowa w zabudowie skoncentrowanej (zwartej) wraz z niezbędnymi terenami i urządzeniami związanymi z obsługą terenów o funkcji podstawowej - komunikacja, parkingi z zielenią infrastruktura techniczna,
 5. funkcja mieszkalno-usługowa w zabudowie zwartej,
 6. funkcja gospodarczo-usługowa (usługi techniczne).

§ 2

7. Przedmiotem ustaleń planu są:
 8. tereny projektowanych usług skoncentrowanych oznaczone na rysunku planu symbolem **U1, U2, U3, U4**,
 9. tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U5**,
 10. tereny projektowanych usług technicznych (obsługa motoryzacji) oznaczone na rysunku planu symbolem **U6**,
 11. tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
 12. tereny istniejącej zabudowy gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **G**,
 13. tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**,
 14. tereny lokalizacji urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem **T**,

- 15.tereny lokalizacji urządzeń odprowadzania ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**,
- 16.tereny urządzeń komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **KD, KP, KX**.
- 17.Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki dopuszczenia.
- 18.Nie ustala się zakresu Uchwały Nr XXV/168/95 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 20 grudnia 1995 r. § 4 punkt 8 i 9 dotyczące tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu i granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 3

- 19.Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 20.Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 21.linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 22.linie określające zasady podziału wewnętrznego terenów zabudowy,
 - 23.linie zabudowy tworzące pierzeje ciągów pieszych i placów,
 - 24.linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 25.symbole oznaczające wyróżniki architektoniczne,
 - 26.oznaczenia określające tereny publiczne i semipubliczne,
 - 27.pasy zieleni izolacyjnej.
- 28.Przebieg linii określających zasady podziału wewnętrznego może być zmieniony w projekcie zagospodarowania terenu lub projekcie podziału geodezyjnego, pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w rozdziale 2 "Zasady zagospodarowania i przeznaczenia terenów" dotyczących danego terenu.

§ 4

- 29.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt. 1 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad obsługi komunikacyjnej i zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, o których mowa w § 19 i § 20 niniejszej uchwały.

§ 5

- 30.Do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem określonym ustaleniami niniejszego planu, teren ten może być wykorzystany w sposób dotychczasowy, bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych lub innych trwałych elementów utrudniających docelowe, zgodne z ustaleniami planu wykorzystanie tych terenów.

§ 6

- 31.Ilekoć o dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 32.linii zabudowy tworzącej pierzeje ciągów pieszych i placów - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą nieprzekraczalną na poziomie parteru linię frontu zespołu budynków, którą musi tworzyć nie mniej niż 50% linii frontu

- budynków na poszczególnych działkach,
33. linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć powierzchnia frontowa budynku na poziomie parteru,
34. zespole budynków w zabudowie zwartej - należy przez to rozumieć układ zespołu budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach do budynków położonych na sąsiednich działkach - segment środkowy lub jednostronnie - segment skrajny, rozmieszczony według zasady powtarzalności: rytmu rozwiązań architektonicznych. Nie obejmuje to rozwiązań architektonicznych wnętrza budynku. Nie obowiązuje konieczność zgody właścicieli sąsiednich działek na lokalizację budynku na granicy działki,
35. terenie publicznym - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu i dla którego obowiązują następujące zasady:
- teren pozostaje własnością gminy,
 - teren musi być użytkowany w sposób zapewniający ogólnodostępność, zakres ogólnodostępności określają gminne przepisy porządkowe,
36. terenie semipublicznym - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują następujące zasady:
- teren pozostaje własnością właścicieli działek przyległych, jak to określono w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów prywatnych; dopuszcza się zarząd i dzierżawę, o ile nie stoi w sprzeczności z ustaleniami niniejszego planu,
 - teren musi być zagospodarowany i użytkowany w sposób zapewniający dostępność wszystkim współwłaścicielom oraz użytkownikom terenu zgodnie z przeznaczeniem i zasadami określonymi w ustaleniach danego terenu,
37. wyróżniku architektonicznym - należy przez to rozumieć element wyznaczony na rysunku planu określający rozwiązanie architektoniczne wyróżniające się odmiennością formy architektonicznej od pozostałej części obiektu architektonicznego, w tym:
- W1** - dominanta - wyróżnik architektoniczny - pionowy oznaczony na rysunku planu, którego wysokość jest większa niż pozostałej części budynku wyróżnika (nie dotyczą ustalenia dotyczące ilości kondygnacji).
- W2** - element architektoniczny oznaczony na rysunku planu, wyróżniający się odmiennością i atrakcyjnością formy architektonicznej od pozostałej części elewacji budynku.
- W3** - brama - element architektoniczny zamykający ciąg pieszy.
- W4** - wyróżniające elementy małej architektury - element plastyczny oznaczony na rysunku planu, wyróżniający się odmiennością formy architektonicznej od pozostałej części powierzchni ciągów i placów pieszych.
- W5** - pasaż - przejście piesze wewnątrz budynku.
38. usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi służące ogółowi ludzi, nieprywatne, dostępne dla wszystkich takie jak: urzędy, instytucje, obiekty kultury.
39. pomieszczeniach ochronnych - należy przez to rozumieć pomieszczenia przystosowane do ochrony ludności cywilnej w warunkach specjalnych.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania i przeznaczenia terenów

§ 7

40. Ustala się tereny projektowanych usług skoncentrowanych oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**.
41. Jako podstawowe przeznaczenie ustala się usługi komercyjne: handlu, zdrowia, rekreacji i rzemiosło usługowe.

42.Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

43.kształtowanie zabudowy:

44.zabudowa realizowana jako zespół budynków w zabudowie zwartej,

45.wysokość budynków od 2,5 do 3 i 3,5 kondygnacji wg oznaczeń na rysunku planu,

46.w miejscach wskazanych na rysunku planu realizować wyróżniki architektoniczne,

47.w wypadku realizacji przez kilku inwestorów zespołu obiektów określonego liniami rozgraniczającymi należy realizować go wg projektu budowlanego dla całego zespołu, przestrzegając określonej na rysunku planu linii zabudowy, tworzącej pierzeje ciągów pieszych i placów o architekturze posiadającej wspólne cechy w następujących kategoriach:

- kompozycja przestrzenna budynków
- wysokości budynków
- kształt dachu
- pokrycie dachu
- elewacje w zakresie fakturowym, materiałowo-kolorystycznym i rozwiązania detali
- stolarka okienna i drzwiowa
- nawierzchnie dojeżdż pieszych, dojazdów, placów postojowych i gospodarczych od strony terenów publicznych w zakresie materiałowo-kolorystycznym

48.wszystkie elewacje budynków należy projektować jako frontowe z lokalizacją wejść dla klientów:

- część parterową elewacji od strony ciągów pieszych i placów realizować jako witryny z ekspozycją towarów,
- na elewacjach od strony dojazdów i parkingów dopuszcza się lokalizację reklam.

49.poziom posadowienia budynków do 15 cm powyżej terenu od strony ciągów pieszych i placów

50.zagospodarowanie działki

51.od strony ciągów i placów pieszych jako dojście do usług, powiązane z sąsiadującym terenem semipublicznym

- zagospodarowane zielenią i małą architekturą

52.od strony dojazdów (komunikacja kołowa) jako wjazdy dla zaopatrzenia, parkingi i dojścia do usług

- dla całego zespołu budynków należy wykonać wspólne dojazdy do zaopatrzenia i parkingów
- od strony parkingów w miejscach oznaczonych na rysunku planu wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej

53.śmietnik, magazyny opakowań, miejsca dostaw towarów itp. lokalizować od strony dojazdów - wewnątrz budynków lub na zewnątrz w formie małej architektury dostosowanej do formy budynku

54.w podpiwniczeniu budynków należy zorganizować pomieszczenia ochronne

55.Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów:

U 1.1.

56.wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów w kondygnacjach nadziemnych powinna wynosić min. 85% powierzchni działki

57.podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m² i

minimalnej szerokości frontu działki - 25 m, wg zasady wskazanej na rysunku planu, na podstawie projektu budowlanego wykonanego dla całego zespołu budynków

58. należy zapewnić 85% miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 19 pkt. 4 "Zasady obsługi komunikacyjnej"; w bilansie miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca parkingowe zlokalizowane na sąsiadującym terenie parkingu oznaczonego symbolem KP 1 służącego do obsługi terenu U 1.1.

U 1.2

59. wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów w kondygnacjach nadziemnych powinna wynosić min. 65% powierzchni działki
60. minimalna powierzchnia działki 900 m², podział na maksymalnie dwie działki według zasady wskazanej na rysunku planu na podstawie projektu budowlanego wykonanego dla całego zespołu budynków
61. należy zapewnić 85 % miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 19 pkt. 4 "Zasady obsługi komunikacyjnej"; w bilansie miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca parkingowe zlokalizowane na sąsiadującym terenie parkingu oznaczonego symbolem KP 2.1 służącego do obsługi terenu U 1.2.

U 1.3

62. wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów w kondygnacjach nadziemnych powinna wynosić min. 65% powierzchni działki
63. minimalna powierzchnia działki 900 m², podział na maksymalnie dwie działki według zasady wskazanej na rysunku planu na podstawie projektu budowlanego wykonanego dla całego zespołu budynków
64. należy zapewnić 85% miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 19 pkt. 4. "Zasady obsługi komunikacyjnej"; w bilansie miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca parkingowe zlokalizowane na sąsiadującym terenie parkingu oznaczonego symbolem KP 3.2 służącego do obsługi terenu U 1.3.

U 1.4

65. wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów w kondygnacjach nadziemnych powinna wynosić min. 75% powierzchni działki
66. podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 600 m², minimalnej szerokości frontu działki - 25 m, według zasady wskazanej na rysunku planu na podstawie projektu budowlanego wykonanego dla całego zespołu budynków na zlokalizowanego terenach U 1.4 i U 1.5
67. należy zapewnić 85 % miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 19 pkt. 4 "Zasady obsługi komunikacyjnej"; w bilansie miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca parkingowe zlokalizowane na sąsiadującym terenie parkingu oznaczonego symbolem KP 4.1 służącego do obsługi terenu U 1.4.

U 1.5

68. wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów w kondygnacjach nadziemnych powinna wynosić min. 75% powierzchni działki
69. nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu
70. segment skrajny zespołu budynków zlokalizowanych na terenach U 1.4 i U 1.5; projekt budowlany wykonać dla całego zespołu budynków zlokalizowanego na terenach U 1.4 i U 1.5

71. Jako zagospodarowanie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, pod

warunkiem dostosowania jego charakteru do przeznaczenia podstawowego, ustala się:

- 72.lokalizację usług publicznych oprócz obiektów zdrowia i edukacji
- 73.mieszkalnictwo towarzyszące usługom, lokalizowane na najwyższej kondygnacji obiektu, pod warunkiem że powierzchnia użytkowa mieszkań nie będzie przekraczała 30% powierzchni użytkowej obiektów na poszczególnych działkach
- 74.lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnych do obsługi terenu

75.Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 76.lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu
- 77.lokalizacji obiektów o funkcji mieszkaniowej

§ 8

- 78.Wyznacza się tereny projektowanych usług oznaczone na rysunku planu symbolem U 2.
- 79.Jako podstawowe przeznaczenie ustala się usługi komercyjne: handlu, gastronomii zdrowia, rekreacji i rzemiosło usługowe.
- 80.Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 81.wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów powinna wynosić minimum 50% powierzchni działki
- 82.podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 600 m² maksymalnie na dwie działki wg zasady wskazanej na rysunku planu
- 83.kształtowanie zabudowy
 - 84.wysokość budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych
 - 85.zespół dwóch budynków przylegających do siebie jednostronnie na granicy działek, dopuszcza się lokalizację dwóch wolnostojących obiektów
 - 86.zespół dwóch budynków należy realizować według projektu budowlanego dla całego zespołu o architekturze posiadającej wspólne cechy w następujących kategoriach:
 - kompozycja przestrzenna budynków
 - wysokości budynków
 - kształt dachu
 - pokrycie dachu
 - elewacje w zakresie fakturowym, materiałowo-kolorystycznym i rozwiązania detali
 - stolarka okienna i drzwiowa
 - nawierzchnie dojść pieszych, dojazdów, placów postojowych i gospodarczych od strony terenów publicznych w zakresie materiałowo-kolorystycznym
 - 87.wszystkie elewacje budynków należy projektować jako frontowe z lokalizacją wejść dla klientów
 - część parterowa elewacji od strony ciągów pieszych i placów realizować jako witryny z ekspozycją towarów
 - 88.poziom posadowienia budynków do 15 cm powyżej terenu od strony ciągów pieszych i placów

89.Zagospodarowanie działki

- 90.od strony ciągów i placów pieszych jako dojście do usług, powiązane z sąsiadującym

terenem publicznym

- zagospodarowane zielenią i małą architekturą

91. od strony dojazdów (komunikacja kołowa) jako wjazdy dla zaopatrzenia, parkingi i dojścia do usług

- od strony parkingów w miejscach oznaczonych na rysunku planu wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej

92. śmietnik, magazyny opakowań, miejsca dostaw towarów itp. lokalizować od strony dojazdów - wewnątrz budynków lub na zewnątrz w formie małej architektury dostosowanej do formy budynku

93. Należy zapewnić na terenie działki 85% miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 19 pkt. 4 "Zasady obsługi komunikacji"

94. w podpiwniczeniu budynków należy zorganizować pomieszczenia ochronne

95. Jako zagospodarowanie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 pod warunkiem dostosowania jego charakteru do przeznaczenia podstawowego, ustala się:

96. lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnych dla obsługi terenu

97. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

98. lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu

99. lokalizacji funkcji mieszkaniowej

100. lokalizacji usług publicznych

§ 9

101. Wyznacza się tereny projektowanych usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U 3**.

102. Jako podstawowe przeznaczenie ustala się usługi komercyjne: handlu, gastronomii i rzemiosło usługowe.

103. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

104. wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów powinna wynosić minimum 50% powierzchni działki

105. podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni 1000 m² i szerokości frontu od strony ciągu pieszego 25 m

106. kształtowanie zabudowy

107. wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych

108. budynek wolnostojący typu halowego lub zespół budynków w zabudowie zwartej

109. przestrzegać wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy tworzącej pierzeję ciągu pieszego

110. zlokalizować dominantę z wejściem głównym w miejscu wyznaczonym na rysunku planu

111. zlokalizować przejście pieszego - pasaż wyznaczone na rysunku planu

112. wszystkie elewacje projektować jako frontowe, z lokalizacją wejść dla klientów

- części parterowe elewacji od strony ciągu pieszego realizować jako witryny do ekspozycji towarów

- na elewacjach od strony dojazdów i parkingów dopuszcza się lokalizację reklam.

113. poziom posadowienia budynku do 15 cm powyżej terenu od strony ciągu pieszego

114. w wypadku realizacji przez kilku inwestorów zespołu obiektów należy realizować go według projektu budowlanego wykonanego dla całego zespołu budynków przestrzegając określonej na rysunku planu linii zabudowy, tworzącej pierzeję ciągów pieszych o architekturze posiadającej wspólne cechy w następujących kategoriach:

- kompozycja przestrzenna budynków
- wysokości budynków
- kształt dachu
- pokrycie dachu
- elewacje w zakresie fakturowym, materiałowo-kolorystycznym i rozwiązania detali
- stolarka okienna i drzwiowa
- nawierzchnie dojeżdżalnych, dojazdów, placów postojowych i gospodarczych od strony terenów publicznych w zakresie materiałowo-kolorystycznym

115. Zagospodarowanie działki

116. od strony ciągów i placów pieszych jako dojście do usług, powiązane z sąsiadującym terenem publicznym

- zagospodarowane zielenią i małą architekturą

117. od strony dojazdów (komunikacja kołowa) jako wjazdy dla zaopatrzenia, parkingi i dojścia do usług

- dla całego zespołu budynków należy wykonać wspólne dojazdy do zaopatrzenia i parkingów
- od strony parkingów w miejscach oznaczonych na rysunku planu wprowadzić pas zieleni izolacyjnej

118. śmietnik, magazyny opakowań, miejsca dostaw towarów itp. lokalizować od strony dojazdów - wewnątrz budynków lub na zewnątrz w formie małej architektury dostosowanej do formy budynku

119. Dla inwestycji należy zapewnić na terenie działki 85% miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 19 pkt. 4 "Zasady obsługi komunikacji"; w bilansie uwzględnić miejsca parkingowe zlokalizowane na sąsiadujących terenach parkingów oznaczonych symbolami KP 5.1 i KP 5.3 służących do obsługi terenów U 3 i U 6.1

120. W podpiwniczeniu budynków należy zorganizować pomieszczenia ochronne.

121. Jako zagospodarowanie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, pod warunkiem dostosowania jego charakteru do przeznaczenia podstawowego, ustala się:

122. lokalizację usług publicznych oprócz obiektów zdrowia i edukacji

123. lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnych do obsługi terenu

124. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

125. lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu

126. lokalizacji obiektów o funkcji wyłącznie mieszkaniowej.

§ 10

127. Wyznacza się tereny projektowanych usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U 4**.
128. Jako podstawowe przeznaczenie ustala się usługi komercyjne: handlu, gastronomii, i rekreacji i rzemiosło usługowe.
129. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 130. wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektu powinna wynosić minimum 20% powierzchni działki
 - 131. nie przewiduje się podziału terenu
 - 132. kształtowanie zabudowy
 - 133. wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych
 - 134. budynek wolnostojący
 - 135. część parterową elewacji od strony terenów publicznych realizować jako witryny do ekspozycji towarów
 - 136. poziom posadowienia budynku do 15 cm powyżej terenu od strony elewacji wejściowej dla klientów
 - 137. zagospodarowanie działki
 - 138. dojście do usług, powiązane z sąsiadującym terenem publicznym - zagospodarowane zielenią i małą architekturą - od strony parkingów w miejscach oznaczonych na rysunku planu wprowadzić pas zieleni izolacyjnej
 - 139. wjazdy dla zaopatrzenia, parkingi
 - 140. śmietnik, magazyny opakowań, miejsca dostaw towarów itp. lokalizować od strony dojazdów - wewnątrz budynków lub na zewnątrz w formie małej architektury dostosowanej do formy budynku
 - 141. Dla inwestycji należy zapewnić na terenie działki 85% miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 19 pkt. 4 "Zasady obsługi komunikacji"
 - 142. w podpiwniczeniu budynków należy zorganizować pomieszczenia ochronne
 - 143. Jako zagospodarowanie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, pod warunkiem dostosowania jego charakteru do przeznaczenia podstawowego, ustala się:
 - 144. lokalizację mieszkania na drugiej kondygnacji budynku
 - 145. lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnych do obsługi terenu
 - 146. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 147. lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu

§ 11

148. Wyznacza się tereny projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej w zabudowie zwartej oznaczone na rysunku planu symbolem **U 5**.
149. Jako podstawową funkcję ustala się mieszkalnictwo i usługi komercyjne (handel, gastronomia, rzemiosło usługowe, rekreacja, usługi zdrowia).

150. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

151. wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów powinna wynosić minimum:

- dla segmentów skrajnych 45% powierzchni działki, w tym minimum 25% dla funkcji usługowej.
- dla segmentów środkowych 65% powierzchni działki, w tym minimum 30% dla funkcji usługowej.

152. podział terenu na działki według zasad określonych na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 550 m² i minimalnej szerokości frontu - 17 m,

153. kształtowanie zabudowy

154. wysokość budynków do 2,5 kondygnacji nadziemnych

155. zespół budynków w zabudowie zwartej

156. dopuszcza się realizację zabudowy jako jednego obiektu pod warunkiem zachowania ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy

157. zespół budynków realizować według projektu budowlanego dla całego zespołu, z uwzględnieniem następujących wytycznych:

- wejście do części usługowej od strony projektowanych parkingów
- wejście do mieszkań od strony ul. Kociewskiej
- należy wyróżnić architektonicznie z bryły budynku część usługową i mieszkaniową ale harmonizować pod względem materiałów elewacyjnych i rozwiązań kolorystycznych z całością budynku

158. dachy o spadkach 35°-40°, pokrycie dachu jednakowe dla całego zespołu - dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka; dopuszcza się dachy płaskie w części usługowej wyodrębnionej z obiektu

159. usytuowanie na działce kalenicą równoległą do ulicy Kociewskiej

160. garaże na maksymalnie dwa samochody osobowe lokalizowane od strony dojazdu (ul. Kociewska)

161. zagospodarowanie działki

162. od strony ciągów i placów pieszych i parkingów jako dojścia do usług powiązane z sąsiadującym terenem publicznym i semipublicznym

- od strony parkingów w miejscach oznaczonych na rysunku planu wprowadzić pas zieleni izolacyjnej
- zagospodarowane zielenią i małą architekturą dopuszcza się dojazd do zaopatrzenia usług

163. od strony dojazdów wjazdu do garażu, dojazd dla zaopatrzenia, wejście do mieszkań

164. Dla inwestycji należy zapewnić na terenie działki 85% miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 19 pkt. 4 "Zasady obsługi komunikacji"; w bilansie uwzględnić miejsca parkingowe zlokalizowane na sąsiadującym terenie parkingu oznaczonego symbolem KP 3.1

165. Jako zagospodarowanie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, pod warunkiem dostosowania jego charakteru do przeznaczenia podstawowego, ustala się:

- 166.lokalizację funkcji wyłącznie usługowej
- 167.lokalizację usług publicznych
- 168.urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędne do obsługi terenu

169.Na terenach o których mowa w ust.1 ustala się zakaz:

- 170.lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu
- 171.lokalizacji funkcji wyłącznie mieszkaniowej

§ 12

172.Ustala się tereny projektowanych usług technicznych i działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U 6**.

173.Jako podstawową funkcję ustala się usługi techniczne typu: obsługa motoryzacji oraz handel związany z tymi usługami.

174.Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

175.kształtowanie zabudowy:

176.wysokość budynków do 1 kondygnacji, część biurowa do 2 kondygnacji

177.zagospodarowanie działki

178.lokalizacja urządzeń służących bezpośrednio podstawowej funkcji terenu, placów manewrowych i parkingów

179.dojście do funkcji handlowej od strony przejść pieszych

180.Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

181.ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice terenu lokalizacji obiektu

182.Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów:

U 6.1

183.wskaźnik intensywnościzabudowy: powierzchnia zabudowy maksimum 50% powierzchni działki

184.nie przewiduje się podziału terenu

185.dla inwestycji należy zapewnić 85% miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 19 pkt. 4 “Zasady obsługi komunikacyjnej”; w bilansie miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca parkingowe zlokalizowane na sąsiadującym terenie parkingu oznaczone symbolem KP 5.2 i KP 5.3 służących do obsługi terenów U3 i U 6.1

U 6.2

186.wskaźnik intensywnościzabudowy: powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki

187.nie przewiduje się podziału terenu

188.dla inwestycji na terenie działki należy zapewnić 85% miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 19 pkt. 4 “Zasady obsługi komunikacyjnej”

189.od strony terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej w miejscu oznaczonym na

rysunku planu należy wprowadzić zieleń o funkcji izolacyjnej (akustycznej i aerosanitarnej) oraz krajobrazowej

190. Jako zagospodarowanie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

191. lokalizację usług komercyjnych (handlu, gastronomii itp.) oraz handlu hurtowego

192. lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenu

193. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

194. lokalizacji usług publicznych

195. lokalizacji mieszkań

§ 13

196. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej - istniejącej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.

197. Jako podstawową funkcję ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne.

198. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

199. zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej

200. dopuszcza się możliwość wtórnego podziału terenu pod warunkiem zapewnienia dojazdu z dróg publicznych oraz minimalnej szerokości działki 20 m

201. dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz budowy nowych, jako obiektów odtwarzalnych pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy nie przekroczy 20% powierzchni działki

202. dopuszcza się możliwość budowy garaży wolnostojących lub dobudowanych na maksymalnie dwa samochody osobowe

203. kształtowanie zabudowy

204. wysokość rozbudowywanych i nowo projektowanych budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji

205. dachy o spadkach 40° - 45°

206. zagospodarowanie działki

- adaptuje się istniejące zagospodarowanie z możliwością realizacji przydomowej zieleni rekreacyjnej

207. Jako zagospodarowanie dopuszczalne ustala się:

208. lokalizację funkcji usługowej w obiektach:

- w nowo projektowanych, wolnostojących
- wbudowanych w istniejące budynki mieszkalne
- dobudowanych do istniejących budynków
- po adaptacji w istniejących budynkach gospodarczych pod warunkiem:
 - wysokość nowo projektowanych budynków usługowych wolnostojących - 1 kondygnacja
 - w wypadku realizacji obiektów usługowych na terenie działki należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 19 pkt. 4 "Zasady obsługi komunikacyjnej"

209. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

210.lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu

§ 14

211.Ustala się tereny zabudowy garażowej - istniejącej, z możliwością realizacji zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**.

212.Jako podstawową funkcję ustala się tereny istniejącej zabudowy garażowej z dopuszczeniem zamiany na funkcję usługową - usługi komercyjne.

213.Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

214.zachowanie istniejącej zabudowy garażowej

215.zasady zagospodarowania w wypadku realizacji nowej zabudowy usługowej:

216.maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki

217.kształtowanie zabudowy

- wysokość projektowanej zabudowy do 1,5 kondygnacji
- poziom posadowienia budynków do 15 cm powyżej terenu

218.zagospodarowanie działki:

- od strony ul. Zblewskiej jako dojście do usług zagospodarowane zielenią i małą architekturą
- zaopatrzenie od strony dojścia pieszego z wykorzystaniem istniejących wjazdów od strony ul. Zblewskiej

219.należy zapewnić, na terenie parkingu KP 2.2, miejsca parkingowe zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 19 pkt. 4 "Zasady obsługi komunikacyjnej"

220.Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

221.lokalizacji usług publicznych

222.lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu

§ 15

223.Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**.

224.Jako podstawową funkcję ustala się zieleń o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.

225.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

226.realizacja zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej

227.Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów:

228.Z 1 - zieleń izolacyjna - krajobrazowa od strony ulicy Zblewskiej

229.Z 3 - zieleń izolacyjna uzupełniająca

230.Z 2 - zieleń izolacyjna uzupełniająca z możliwością lokalizacji wolnostojącej budowli ochronnej

231.Jako zagospodarowanie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

232.lokalizację urządzeń technicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem

terenu

233. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

234. lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów, urządzeń technicznych i budowli ochronnych

§ 16

235. Wyznacza się tereny ciągów i placów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**.

236. Jako podstawową funkcję ustala się komunikację pieszą związaną z terenami usług.

237. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

238. teren musi być użytkowany w sposób zapewniający ogólnodostępność

239. lokalizację urządzeń terenowych związanych z funkcją - obiekty małej architektury

240. realizacja zieleni ozdobnej i kompozycyjnej

241. nawierzchnie wykonane z wysokiej jakości materiałów z wyróżnieniem kolorystycznym związanym z funkcjonalnym przeznaczeniem fragmentów ciągów i placów pieszych

242. w miejscu wskazanym na rysunku planu należy zrealizować wyróżniające elementy małej architektury oraz wyróżnik architektoniczny - bramę

243. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

244. lokalizację urządzeń i obiektów związanych z organizowaniem czasowych imprez kulturalnych i handlowych

245. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

246. lokalizacji szyldów i reklam trwale związanych z gruntem

§ 17

247. Wyznacza się tereny urządzeń odprowadzania ścieków - przepompowni, ścieków, oznaczonej na rysunku planu symbolem **NO**.

248. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- przepompownia podziemna bezskratkowa
- wysokość obudowy urządzeń przepompowni może wynosić maksymalnie 0.5 m powyżej poziomu terenu
- zagospodarowanie terenu działki zielenią izolacyjną- pasa zieleni izolacyjnej w miejscu wskazanym na rysunku planu
- uciążliwość przepompowni nie może wykraczać poza granice działki

§ 18

249. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetyki - stacji transformatorowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **T**.

250. Budynek stacji transformatorowej należy realizować w formie harmonizującej z otaczającą zabudową.

Rozdział 3 **Zasady obsługi komunikacyjnej**

§ 19

251. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem w oparciu o istniejące i projektowane ulice i ciągi piesze, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi: **KD, KP, KX**.

252. Linie rozgraniczające ulice i ciągi piesze mogą polegać uściśleniu i niewielkim korektem przebiegu na podstawie zatwierdzonych projektów zagospodarowania terenu i projektów technicznych budowlanych ulic i ciągów pieszych, pod warunkiem sporządzenia ich z uwzględnieniem zasad określonych ustaleniami niniejszego planu.

253. Dla poszczególnych terenów komunikacyjnych obowiązują następujące ustalenia:

01 KD - ulica dojazdowa obsługująca ruch dojazdowy klientów oraz dojazd do zaplecza usług wraz z krótkimi odcinkami łączącymi 03 KD oraz sąsiednie od południa tereny przyszłej zabudowy mieszkaniowej. Wjazd z ul. Zblewskiej za pomocą skrzyżowania zwykłego z krótkim wydzielaniem pasa na prawe skrzyżowania z ul. Zblewskiej.

Ulica zaopatrzona od strony północnej w przyjezdniowe miejsca postojowe o prostopadłym ustawieniu pojazdów. Ulica zaopatrzona w chodnik bezpośrednio przyjezdni od strony zabudowy usługowej.

Szerokość jezdni 6,00 m; szerokość chodników 2,50 m i 2,00 m; szerokość (głębokość) parkingów 5,00 m Szerokość w liniach rozgraniczających różnicowana:

- 8,50 m (6,00 + 2,50) jezdni i jednostronny chodnik
- 10,00 m (2,00 + 6,00 + 2,00) jezdni i obustronny chodnik
- 8,00 m (6,00 + 2,00) jezdni i jednostronny chodnik
- 11,00 m (6,00 + 5,00) jezdni i jednostronny chodnik

02 KD - ulica dojazdowa D 1/2 stanowiąca dodatkowe połączenie ulicy 01 KD z układem miejskim poprzez włączenie do ulicy Kociewskiej 05 KD

Szerokość jezdni 6,00 m oraz obustronne chodniki po 2,00 m.

Szerokość w liniach rozgraniczających -10,00 m.

03 KD - ulica dojazdowa D 1/2 spinająca ulicę dojazdową 01 KD, zapewniającą jej drożność.

Szerokość jezdni 6,00 m, chodnika 2,00 m.

W liniach rozgraniczających ulicy parking P. 5.2. o głębokości 5,00 m.

04 KD - ulica dojazdowa D 1/2 do parkingu KP 2.2.

Szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 m.

05 KD - ulica dojazdowa D 1/2 - odcinek ul. Kociewskiej w bezpośrednim sąsiedztwie i na długości projektowanych usług.

Szerokość jezdni 6,00 m., szerokość chodnika 2,00 m; szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m,

KP 1 - parking obsługujący tereny usług z przeznaczeniem dla klientów. Ciąg stanowisk o ustawieniu prostopadłym bezpośrednio przyjezdni 01 KD.

Głębokość parkingu 5,00 m.

KP 2.1 - samodzielny parking z jezdnią manewrową i obustronnymi stanowiskami postojowymi o ustawieniu prostopadłym oraz ciąg stanowisk przyjezdniowych przy jezdni 04 KD. Podłączenie do jezdni 01 KD.

Szerokość jezdni manewrowej parkingu 5,00 m., głębokość parkingu po 5,00 m.

KP 2.2 - samodzielny parking o ustawieniu prostopadłym miejsc postojowych do jezdni manewrowej. Podłączenie do jezdni ulicy 02 KD. Szerokość jezdni manewrowej 5,00 m., głębokość miejsc postojowych po 5,00 m.

KP 3.1 - samodzielny parking składający się z jezdni manewrowej i jednostronnego rzędu miejsc postojowych, drugi rząd przy tej samej jezdni na terenie zabudowy mieszkalno - usługowej U 5. Szerokość jezdni manewrowej 5,00 m., głębokość miejsc postojowych 5,00 m. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m.

KP 3.2 - parking składający się z rzędu miejsc postojowych przyjezdni 01 KD oraz kontynuacja parkingu KP 3.1.

KP 4.1 - obszar parkingu składający się z samodzielnego parkingu z wjazdem do jezdni 01 KD, ciągu pieszego oraz rzędu stanowisk postojowych przyjezdni 01 KD.

Zastosowane szerokości: jezdni manewrowej - 5,00 m, stanowisk postojowych po 5,00 m., chodnika 2,50 m.

KP 4.2 - obszar samodzielnego parkingu z wjazdem do jezdni 01 KD będącego kontynuacją parkingu KP 4.1.

KP 5.1 - samodzielny parking z wlotem do jezdni 01 KD zawierający jezdnię manewrową szerokości 5,00 m. i obustronne rzędy miejsc postojowych po 5,00 m. oraz chodnik szerokości 2,00 m. funkcjonalnie związany z ulicą 01 KD.

KP 5.2 - rząd miejsc postojowych głębokości 5,00 m. związany funkcjonalnie z jezdnią ulicy 03 KD.

KP 5.3 - rząd miejsc postojowych przyjezdniowych prostopadłych o głębokości 5,00 m. związany funkcjonalnie z jezdnią ulicy 01 KD.

KX 1 - ciąg pieszy obsługujący tereny projektowanych usług skoncentrowanych. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,00 m. do 10,00 m.

KX 2 - plac pieszy łączący ciągi piesze: KX 1, KX 3, KX 4 i KX 5. Forma placu koło o promieniu $R = 15,00$ m.

KX 3 - ciąg pieszy obsługujący tereny projektowanych usług skoncentrowanych. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 6,00 m.

KX 4 - ciąg pieszy obsługujący tereny projektowanych usług skoncentrowanych stanowiących główne dojście z kierunku centrum miasta ze względu na swoje położenie na przedłużeniu przejścia dla pieszych w ul. Zblewskiej w sąsiedztwie przystanku autobusowego.

KX 5 - ciąg pieszy obsługujący tereny projektowanych usług skoncentrowanych, stanowiących połączenie z przewidywaną zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie od strony południowej projektowanego terenu.

Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 6,00 m.

KX 6 - ciąg pieszy stanowiący skrócone połączenie piesze pomiędzy ciągiem ulicznym 01 KD oraz obsługujący tereny projektowanych usług skoncentrowanych.

Szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 m.

KX 7 - ciąg pieszy biegnący wzdłuż ul. Zblewskiej. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 3,00 m.

KX 8 - ciąg pieszy stanowiący dojście piesze wzdłuż południowej granicy projektowanego z terenami usług do ul. Kociewskiej 05 KD.

Szerokość w liniach rozgraniczających 2,50 m.

254. Miejsca postojowe dla użytkowników obiektów usługowych należy zapewnić przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

- minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m² pow. użytkowej oraz 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych

255. Przy realizacji wjazdu z ulicy Zblewskiej należy zabezpieczyć istniejące drzewa przed uszkodzeniem.

256. W projektach budowlanych przy realizacji ulic, ciągów pieszych i parkingów należy przewidzieć potrzeby komunikacji rowerowej

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20

257. Ustala się następujące zasady obsługi inżynierskiej obszaru objętego planem:

258. Zaopatrzenie w wodę:

- z sieci rozdzielczej zaopatrywanej z magistrali Ø400 w ulicy Zblewskiej i magistrali Ø250 w ulicy Kociewskiej
- sieć wodociągowa w układzie pierścieniowym Ø110 z krótkimi odgałęzieniami Ø90; w projektowanych ciągach pieszych KX 4, KX 5 projektuje się magistralę Ø200 dla przyszłego zaopatrzenia w wodę terenów na południe od obszaru planu

259. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

- w oparciu o projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do projektowanej przepompowni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem NO
- z przepompowni ścieków przetłoczone kanałem tłocznym Ø110z w istniejącej ul. Kociewskiej do końcówki kanału sanitarnego w ul. Dąbrowskiego

260. Odprowadzenie wód opadowych

- w oparciu o projektowaną sieć kanalizacji deszczowej docelowo do projektowanego kolektora w ulicy Zblewskiej
- jako rozwiązanie etapowe odprowadzenie do istniejącego kanału deszczowego po drugiej stronie ulicy Zblewskiej
- wody opadowe z terenu komunikacji samochodowej należy podczyścić w odстойnikach oraz separatorach tłuszczu i olejów przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej

261. Zaopatrzenie w gaz

- źródłem gazu będzie istniejąca stacja redukcyjno - pomiarowa w oparciu o projektowaną sieć niskiego ciśnienia

262. Zaopatrzenie w ciepło

- w oparciu o indywidualne systemy grzewcze wyposażone w kotły gazowe lub gazowo-olejowe; wyklucza się stosowanie kotłów na paliwo stałe
- lub wariantowo w wypadku realizacji inwestycji, kompleksowo łącznie dla terenu niniejszego planu oraz obszaru położonego na południe i oznaczonego w/g planu ogólnego symbolem A2 M2, w oparciu o projektowaną sieć ciepłowniczą z dostawą ciepła z ciepłowni "Południe"

263. Gospodarka odpadami stałymi

- odpady wywożone na wysypisko, gromadzone w indywidualnych pojemnikach zlokalizowanych na terenie każdej posesji
- system selektywnej zbiórki odpadów stanowiących surowce wtórne; odrębne pojemniki ustawić na terenie posesji lub przy parkingach

264. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- zasilane w energię elektryczną z istniejącej sieci 15 kV za pośrednictwem projektowanych dwóch stacji transformatorowych 15/04 kV i rozdzielczej sieci kablowej n.n. 0,4 kV
- praca sieci 0,4 kV w układzie pierścieniowym

Rozdział 5

Warunki realizacji planu

§ 21

265. Warunkiem realizacji planu jest dokonanie scalenia i nowego podziału geodezyjnego gruntów zgodnie z ustaleniami planu.
266. Realizację obiektów usługowych należy skorygować z uzbrojeniem inżynierskim terenu w zakresie określonym w pkt. 1. Dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układu miejskiego.
267. Projekty zagospodarowania terenu w części dotyczącej uzbrojenia terenu winny uwzględniać potrzeby budowy i modernizacji infrastruktury technicznej poza granicami opracowania planu związanej z przyszłym podłączeniem i funkcjonowaniem planowanej inwestycji.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 22

268. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (stosownie do art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

§ 23

269. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Starogard Gd.
270. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

271. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego
272. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 11 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd.
273. 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
274. należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego miasta Starogard Gd. granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu

§ 24

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

§ 25

276. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym województwa gdańskiego, za wyjątkiem § 23 ust. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Roman Klin

Rada Miejska Starogardu Gdańskiego

Uzasadnienie do projektu Uchwały Rady Miejskiej w sprawie zatwierdzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Zblewska. Kociewska. Boh.Getta.

Projekt planu dla w/w obszaru został sporządzony w opraciu o Uchwałę Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XXV/168/95 z dnia 20 grudnia 1995 r.

Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. Jego kształt jest wynikiem negocjacji pomiędzy właścicielami gruntów objętych tym planem. Nowy podział terenu w wyniku tego planu będzie wynikiem scalenia gruntów.

Projekt planu został przedstawiony do publicznego wglądu w dniach: 07.07.-31.07.1997 r. Po upływie ustawowego terminu stwierdzono, że nie wpłynęły żadne protesty ani zarzuty do projektu tego planu.

Wobec powyższego plan ten zarówno w treści graficznej jak i pisemnych ustaleń może być zatwierdzony.