

Uchwała Nr LVII/447/98
Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim
z dnia 18 czerwca 1998 r.

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

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3 w związku z art. 7-12, art. 19-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 póź. 415, zmiany Dz. U. Nr 106/96póź. 496, Dz. U. nr 111/97póź. 726, Dz. U. nr 133/97póź. 885) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz. U. nr 13 póź. 74 z 1996 r. ,zmiany Dz. U. Nr 58/96póź. 261, Dz. U. Nr 89/96póź. 401 ,Dz. U. nr 106/96póź. 496, Dz. U. nr 132/96 póź.662, Dz. U. nr 9/97 póź.43, Dz. U. nr 106/97 póź.679, Dz. U. Nr 113/97 póź.734, Dz. U. nr 123/97póź.775)

Rada Miejska uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala 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 Kociewska (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:

- 1) 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
- 2) funkcja mieszkalno - usługowa w zabudowie zwartej
- 3) funkcja gospodarczo - usługowa (usługi techniczne)

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny projektowanych usług skoncentrowanych oznaczone na rysunku planu symbolem U1, U2 , U3 , U4 .
- 2) tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U5 .
- 3) tereny projektowanych usług technicznych (obsługa motoryzacji) oznaczone na rysunku planu symbolem U6 .
- 4) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN
- 5) tereny istniejącej zabudowy gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem G
- 6) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem Z .
- 7) tereny lokalizacji urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem T
- 8) tereny lokalizacji urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem NO
- 9) tereny urządzeń komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami KD , KP , KX .

2. Na terenach o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki dopuszczenia.

3. 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

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2) linie określające zasady podziału wewnętrznego terenów zabudowy
- 3) linie zabudowy tworzące pierzeje ciągów pieszych i placów
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne

- 5) symbole oznaczające wyróżniki architektoniczne
- 6) oznaczenia określające tereny publiczne i semipubliczne
- 7) pasy zieleni izolacyjnej

§4

1. Ilekcja o dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii zabudowy tworzącej pierzeję ciągów pieszych i placów - należy rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą nieprzekraczalną na poziomie parteru linię frontu którą musi tworzyć nie mniej niż 50 % frontu budynków
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć powierzchnia frontowa budynku na poziomie parteru
- 3) 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
- 4) terenie publicznym - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu który musi być użytkowany w sposób zapewniający ogólnodostępność
- 5) terenie semipublicznym - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu , pozostający własnością właścicieli działek przyległych, który musi być zagospodarowany i użytkowany w sposób zapewniający dostępność wszystkim użytkownikom terenu zgodnie z przeznaczeniem i zasadami określonymi w ustaleniach danego terenu
- 6) 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:
 - W 1 - dominanta -element architektoniczny -pionowy oznaczony na rysunku planu, którego wysokość jest większa niż pozostałej części budynku .
 - W 2 - element architektoniczny oznaczony na rysunku planu, wyróżniający się odmiennością i atrakcyjnością formy architektonicznej od pozostałej części elewacji budynku.
 - W 3 - brama - element architektoniczny zamykający ciąg pieszy
 - W 4 - wyróżniające elementy małej architektury - element plastyczny oznaczony na rysunku planu, wyróżniający się odmiennością formy architektonicznej od pozostałej części powierzchni ciągów i placów pieszych
 - W 5- pasaż - przejście piesze wewnątrz budynku
- 7) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi służące ogółowi ludzi dostępne dla wszystkich takie jak : urzędy, instytucje , obiekty kultury.
- 8) pomieszczeniach ochronnych - należy przez to rozumieć pomieszczenia przystosowane do ochrony ludności cywilnej w warunkach specjalnych.

Rozdział 2 Zasady zagospodarowania i przeznaczenia terenów

§ 5

1. Ustala się tereny projektowanych usług skoncentrowanych oznaczone na rysunku planu symbolem U1 .

2. Jako podstawowe przeznaczenie ustala się usługi komercyjne :handlu, zdrowia, rekreacji i rzemiosło usługowe

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

1) kształtowanie zabudowy:

a) zabudowa realizowana jako zespół budynków w zabudowie zwartej

b) wysokość budynków 10 do 18 m. od poziomu terenu do kalenicy dachu

c) w miejscach wskazanych na rysunku planu realizować wyróżniki architektoniczne

d) 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 dojść pieszych, dojazdów, placów postojowych i gospodarczych od strony terenów publicznych w zakresie materiałowo - kolorystycznym

e) 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.

f) poziom posadowienia budynków do 15 cm powyżej terenu od strony ciągów pieszych i placów

2) zagospodarowanie działki

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

- zagospodarowane zielenią małą architekturą

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

3) w podpiwniczeniu budynków należy zorganizować pomieszczenia ochronne

4. Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów: U 1.1.

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów w kondygnacjach nadziemnych powinna wynosić min. 85% powierzchni działki
- b) 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
- c) należy zapewnić 85 % miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 17 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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów w kondygnacjach nadziemnych powinna wynosić min. 65% powierzchni działki
- b) 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
- c) należy zapewnić 85 % miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 17 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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów w kondygnacjach nadziemnych powinna wynosić min. 65% powierzchni działki
- b) 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
- c) należy zapewnić 85 % miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 17 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

a) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów w kondygnacjach nadziemnych powinna wynosić min 75% powierzchni działki

b) 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

c) należy zapewnić 85 % miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 17 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.

U1.5

a) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów w kondygnacjach nadziemnych powinna wynosić min. 75% powierzchni działki

b) nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu

c) 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

d) należy zapewnić 85 % miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 17 pkt. 4 „Zasady obsługi komunikacyjnej”; w bilansie miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca parkingowe zlokalizowane na sąsiadującym terenie parkingu oznaczonego symbolem KP 4.2 służącego do obsługi terenu U 1.5.

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

1) lokalizację usług publicznych oprócz obiektów zdrowia i edukacji

2) mieszkalnictwo towarzyszące usługom, lokalizowane na najwyższej kondygnacji obiektu, pod warunkiem że powierzchnia użytkowa mieszkań nie będzie przekraczała 30% powierzchni użytkowej obiektów na poszczególnych działkach

3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnych do obsługi terenu

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

1) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu

2) lokalizacji obiektów o funkcji mieszkaniowej

§ 6

1. Wyznacza się tereny projektowanych usług oznaczone na rysunku planu symbolem U 2.

2. Jako podstawowe przeznaczenie ustala się usługi komercyjne: handlu, gastronomii zdrowia,

rekreacji i rzemiosło usługowe

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

1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów powinna wynosić minimum 50 % powierzchni działki

2) podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 600 m² maksymalnie na dwie działki wg zasady wskazanej na rysunku planu

3) kształtowanie zabudowy

a) wysokość budynków – do 8 m od poziomu terenu do kalenicy dachu

b) zespół dwóch budynków przylegających do siebie jednostronnie na granicy działek, dopuszcza się lokalizację dwóch wolnostojących obiektów

c) zespół dwóch budynków należy realizować według projektu budowlanego dla całego zespołu o architekturze posiadającej 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

d) 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

e) poziom posadowienia budynków do 15 cm powyżej terenu od strony ciągów pieszych i placów

4) Zagospodarowanie działki

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

- zagospodarowane zielenią i małą architekturą

b) 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

c) śmietnik, magazyny opakowań, miejsca dostaw towarów itp. Lokalizować od strony dojazdów – wewnątrz budynków lub na zewnątrz w formie małej architektury dostosowanej do formy budynku

5) Należy zapewnić na terenie działki 85% miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 17 pkt. 4 „Zasady obsługi komunikacyjnej”

6) W podpiwniczeniu budynków należy zorganizować pomieszczenia ochronne

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

1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnych dla obsługi terenu

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

- 1) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu
- 2) lokalizacji funkcji mieszkaniowej
- 3) lokalizacji usług publicznych

§ 7

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

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

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów powinna wynosić minimum 50 % powierzchni działki
- 2) podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni 1000 m² i szerokości frontu od strony ciągu pieszego 25 m.
- 3) kształtowanie zabudowy
 - a) wysokość budynków do 8 m od poziomu terenu do kalenicy dachu
 - b) budynek wolnostojący typu halowego lub zespół budynków w zabudowie zwartej
 - c) przestrzegać wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy tworzącej pierzeję ciągu pieszego
 - d) zlokalizować dominatę z wejściem głównym w miejscu wyznaczonym na rysunku planu
 - e) zlokalizować przejścia piesze – pasaż wyznaczony na rysunku planu
 - f) 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
 - g) poziom posadowienia budynku do 15 cm powyżej terenu od strony ciągu pieszego
 - h) w wypadku realizacji przez kilku inwestorów zespołu obiektów należy realizować go wg projektu budowlanego wykonanego dla całego zespołu budynków przestrzegając określonej na rysunku planu linii zabudowy, tworzącej 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

4) Zagospodarowanie działki

- a) od strony ciągów i placów pieszych jako dojście do usług, powiązane z sąsiadującym terenem publicznym
 - zagospodarowane zielenią i małą architekturą
- b) 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
- c) śmietnik, magazyny opakowań, miejsca dostaw towarów itp. Lokalizować od strony dojazdów – wewnątrz budynków lub na zewnątrz w formie małej architektury dostosowanej do formy budynku

5) Dla inwestycji należy zapewnić na terenie działki 85% miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 17 pkt. 4 „Zasady obsługi komunikacyjnej”, w bilansie uwzględnić miejsca parkingowe zlokalizowane na sąsiadujących terenach parkingowych oznaczonych symbolami KP 5.1 i KP 5.3 służących do obsługi terenów U 3 i U 6.1

6) w podpiwniczeniu budynków należy zorganizować pomieszczenia ochronne

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

- 1) lokalizację usług publicznych oprócz obiektów zdrowia i edukacji
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnych do obsługi terenu

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

- 1) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu
- 2) lokalizacji obiektów o funkcji wyłącznie mieszkaniowej

§ 8

1. Wyznacza się tereny projektowanych usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U 4**.

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

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia użytkowa obiektów powinna wynosić minimum 20 % powierzchni działki
- 2) nie przewiduje się podziału terenu
- 3) kształtowanie zabudowy
 - a) wysokość budynków do 8 m od poziomu terenu do kalenicy dachu
 - b) budynek wolnostojący
 - c) część parterową elewacji od strony terenów publicznych realizować jako witryny do ekspozycji towarów
 - d) poziom posadowienia budynku do 15 cm powyżej terenu od strony elewacji wejściowej dla klientów
- 4) zagospodarowanie działki
 - a) 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
 - b) wjazdy dla zaopatrzenia, parkingi
 - c) śmietnik, magazyny opakowań, miejsca dostaw towarów itp. Lokalizować od strony dojazdów – wewnątrz budynków lub na zewnątrz w formie małej architektury dostosowanej do formy budynku
- 5) Dla inwestycji należy zapewnić na terenie działki 85% miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 17 pkt. 4 „Zasady obsługi komunikacyjnej”
- 6) w podpiwniczeniu budynków należy zorganizować pomieszczenia ochronne

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

- 1) lokalizację mieszkania na drugiej kondygnacji budynku
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnych do obsługi terenu

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

- 1) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu

§ 9

1. Wyznacza się tereny projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej w zabudowie zwartej oznaczone na rysunku planu symbolem **U 5**.

2. Jako podstawową funkcję ustala się mieszkalnictwo usługi komercyjne: handlu, gastronomii, usługi zdrowia, rekreacji i rzemiosło usługowe.

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

1. 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.
2. Podział terenu na działki wg zasad określonych na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 550 m² i minimalnej szerokości frontu - 17 m.
3. kształtowanie zabudowy

a) wysokość budynków do 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu

b) zespół budynków w zabudowie zwartej

c) dopuszcza się realizację zabudowy jako jednego obiektu pod warunkiem zachowania ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy

d) zespół budynków realizować wg 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

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

f) usytuowanie na działce kalenicą równoległą do ulicy Kociewskiej

g) garaże na maksymalnie dwa samochody osobowe lokalizowane od strony dojazdu (ul. Kociewskiej)

4) zagospodarowanie działki

a) 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

b) od strony dojazdów wjazdu do garażu, dojazd dla zaopatrzenia, wejście do mieszkań

5) Dla inwestycji należy zapewnić na terenie działki 85% miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 17 pkt. 4 „Zasady obsługi komunikacyjnej”, w bilansie uwzględnić miejsca parkingowe zlokalizowane na sąsiadującym terenie parkingowym oznaczonym symbolem KP 3.1

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

1) lokalizację funkcji wyłącznie usługowej

2) lokalizację usług publicznych

3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędne do obsługi terenu

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

1) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu

2) lokalizacji funkcji wyłącznie mieszkaniowej

§ 10

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

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

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

1) kształtowanie zabudowy:

- wysokość budynków do 6 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, część biurowa do 8 m od poziomu terenu do kalenicy dachu

2) zagospodarowanie działki

- lokalizacja urządzeń służących bezpośrednio podstawowej funkcji terenu, placów

manewrowych i parkingów

- dojście do funkcji handlowej od strony przejść pieszych

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

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

5. Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów:

U 6.1

- wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy maksimum 50% powierzchni działki
- nie przewiduje się podziału terenu
- dla inwestycji należy zapewnić 85% miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 17 pkt. 4 „Zasady obsługi komunikacyjnej”; w bilansie miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca parkingowe zlokalizowane na sąsiadującym terenie parkingu oznaczone symbolem KP 5.2 KP 5.3 służących do obsługi terenów U 3 i U 6.1

U 6.2

- wskaźnik intensywności zabudowy: powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki
- nie przewiduje się podziału terenu
- dla inwestycji należy zapewnić 85% miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 17 pkt. 4 „Zasady obsługi komunikacyjnej ”
- od strony terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej w miejscu oznaczonym na rysunku planu należy wprowadzić zieleń o funkcji izolacyjnej (akustycznej i aerosanitarnej) oraz krajobrazowej

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

1) lokalizację usług komercyjnych (handlu, gastronomii itp.) oraz

2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenu

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

1) lokalizacji usług publicznych

2) lokalizacji mieszkań

§ 11

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej – istniejącej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Jako podstawową funkcję ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne.

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

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej
- dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz budowy nowych, jako obiektów odtwarzalnych pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy nie przekroczy 20% powierzchni działki
- dopuszcza się możliwość budowy garaży wolnostojących lub dobudowanych na maksymalnie dwa samochody osobowe
- kształtowanie zabudowy
 - wysokość rozbudowanych i nowo projektowanych budynków mieszkalnych do 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu
 - dachy o spadkach 40 do 45 stopni
- zagospodarowanie działki
 - adaptuje się istniejące zagospodarowanie z możliwością realizacji przydomowej zieleni rekreacyjnej

4. Jako zagospodarowanie dopuszczalne ustala się:

a) 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 – do 6 m od poziomu terenu do kalenicy dachu
 - w wypadku realizacji obiektów usługowych na terenie działki należy zapewnić miejsca parkingowe
- zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym według wskaźnika określonego w § 17 pkt. 4 „Zasady obsługi komunikacyjnej ”

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

- 1) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu

§ 12

1. Ustala się tereny zabudowy garażowej – istniejącej z możliwością realizacji zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**.
2. Jako podstawową funkcję ustala się tereny istniejącej zabudowy garażowej z opuszczeniem zamiany na funkcję usługową – usługi komercyjne.
3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy garażowej
 - b) zasady zagospodarowania w wypadku realizacji nowej zabudowy usługowej:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki
 - 2) kształtowanie zabudowy
 - wysokość projektowanej zabudowy do 6 m od poziomu terenu do kalenicy dachu
 - poziom posadowienia budynków do 15 cm powyżej terenu
 - 3) zagospodarowanie działki

- od strony ul. Zblewskiej jako dojście do usług zagospodarowane zielenią i małą architekturą istniejących wjazdów od strony ul. Zblewskiej

4) należy zapewnić na terenie parkingu KP 2.2 miejsca parkingowe zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym wg wskaźnika określonego w § 17 pkt. 4 „Zasady obsługi komunikacyjnej”

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

- 1) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu
- 2) lokalizacji usług publicznych

§ 13

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

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

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

- realizacja zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej

4. Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów:

- Z 1 – zieleń izolacyjno-krajobrazowa od strony ul. Zblewskiej
- Z 3 – zieleń izolacyjna uzupełniająca, realizacja ciągu rowerowego wg oznaczeń na rysunku planu
- Z 2 – zieleń izolacyjna uzupełniająca z możliwością lokalizacji wolnostojącej budowli ochronnej

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

- lokalizację urządzeń technicznych nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu

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

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

§ 14

1. Wyznacza się tereny ciągów i placów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**.
2. Jako podstawową funkcję ustala się komunikację pieszą związaną z terenami usług.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - teren musi być użytkowany w sposób zapewniający ogólnodostępność
 - lokalizację urządzeń terenowych związanych z funkcją – obiekty małej architektury
 - realizacja zieleni ozdobnej i kompozycyjnej
 - nawierzchnie wykonane z wysokiej jakości materiałów z wyróżnieniem kolorystycznym związanym z funkcjonalnym przeznaczeniem fragmentów ciągów i placów pieszych
 - w miejscu wskazanym na rysunku planu należy zrealizować wyróżniające elementy małej architektury oraz wyróżnik architektoniczny – bramę
 - realizacja ciągów rowerowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu
4. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - lokalizację urządzeń i obiektów związanych z organizowaniem czasowych imprez kulturalnych i handlowych
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - lokalizacji szyldów i reklam trwale związanych z gruntem

§ 15

1. Wyznacza się tereny urządzeń odprowadzania ścieków – przepompowni, ścieków, oznaczonej na rysunku planu symbolem **NO**.
2. 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

§ 16

1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetyki – stacji transformatorowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **T**.
2. Budynek stacji transformatorowej należy realizować w formie harmonizującej z oznaczającą zabudową.

Rozdział 3

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 17

1. 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**.
2. Linie rozgraniczające i ciągi piesze mogą polegać uściśleniu i niewielkim korektom 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.
3. 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 wydzieleniem pasa na prawe skręty z ul. Zblewskiej.

Ulica zaopatrzona od strony północnej w przyjezdniowe miejsca postojowe o prostopadłym ustawieniu pojazdów. Ulica zaopatrzona w chodnik bezpośrednio przy jezdni 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 jednostronny chodnik, oraz jednostronny ciąg rowerowy
- 8,00 m (6,00+2,00) jezdni i jednostronny pas postojowy
- 11,00 m (6,00+5,00) jezdni i jednostronny chodnik

Realizacja ciągów rowerowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

02 KD – ulica dojazdowa D ½ 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.

03 KD – ulica dojazdowa D ½ spinająca ulicę dojazdową 01 KD, zapewniającą jej drożność. Szerokość jezdni 6,00 m, ciągu rowerowego 2,00 m. W liniach rozgraniczających ulicy parking P. 5.2 o głębokości 5,00 m.

04 KD – ulica dojazdowa D ½ do parkingu KP 2.2. Szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających 6,00.

05 KD – ulica dojazdowa D ½ – 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 8,00m.

KP 1 – parking obsługujący tereny usług z przeznaczeniem dla klientów. Ciąg stanowisk o ustawieniu prostopadłym bezpośrednio przy jezdni 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 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; realizacja ciągów rowerowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

KP 3.2 – parking składający się z rzędu miejsc postojowych przy jezdni 01 KD oraz kontynuacja parkingu KP 3.1 . Realizacja ciągów rowerowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

KP 4.1 – obszar parkingu składający się z samodzielnego parkingu z wjazdem do jezdni 01 KD, ciągu pieszego oraz rzędu stanowisk postojowych przy jezdni 01 KD. Zastosowanie szerokości: jezdni manewrowej – 5,00 m, stanowisk postojowych po 5,00 m, chodnika 2,50.

KP 4.2 – obszar samodzielnego parkingu z wjazdem do jezdni 01 KD będącego kontynuacją 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 do 10,00 m.

KX 2 – plac pieszy łączący ciągi piesze : KX 1, KX 13, KX 4, KX5. 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 skrótowe połączenie pomiędzy ciągiem ulicznym 01 KD oraz obsługującym 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. Realizacja ciągów rowerowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

KX 8 – ciąg pieszy stanowiący dojście pieszce wzdłuż południowej granicy projektowanego z terenami usług do ul. Kociewskiej 05 KD. Szerokość w liniach rozgraniczających 2,50 m.

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

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

5. Przy realizacji wjazdu z ul. Zblewskiej należy zabezpieczyć istniejące drzewa przed uszkodzeniem.

6. W projektach budowlanych przy realizacji parkingów należy przewidzieć potrzeby komunikacji rowerowej.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 18

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

1) Zaopatrzenie w wodę:

- z sieci rozdzielczej projektowanej w ulicach dojazdowych 01 KD, 03 KD, 04 KD i w ciągach pieszych KX 1, KX 2, KX 3, zaopatrywanej z magistrali ϕ 400 w ul. Zblewskiej i magistrali ϕ 250 w ul. Kociewskiej
- sieć wodociągowa w układzie pierścieniowym ϕ 110 z krótkimi odgałęzieniami ϕ 90; w projektowanych ciągach pieszych KX 4, KX 5 projektuje się magistralę ϕ 200 dla przyszłego zaopatrzenia w wodę terenów na południe od obszaru planu

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych

- w oparciu o projektowaną w ulicach 01 KD, 02 KD, 03 KD, 04 KD i w ciągach pieszych KX 1, KX 2, KX 3, KX 4, KX 5 sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do projektowanej przepompowni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem NO
- z przepompowni ścieków przetłoczone kanałem tłocznym ϕ 110z w projektowanej ulicy 01 KD, ciągu pieszym KX 8 i istniejącej ul. Kociewskiej do końcówki kanału sanitarnego w ul. Dąbrowskiego

3) Odprowadzenie wód opadowych

- w oparciu o projektowaną w ulicach 01 KD, 02 KD, 03 KD, 04 KD i w ciągach pieszych KX 1, KX 2, KX 3, KX 5 , sieć kanalizacji deszczowej
- docelowo odprowadzenie do projektowanego kolektora w ulicy Zblewskiej
- jako rozwiązanie etapowe odprowadzenie do istniejącego kanału deszczowego po drugiej stronie ul. Zblewskiej
- wody opadowe z terenu komunikacji samochodowej należy podczyścić w odstojnikach oraz separatorach tłuszczu i olejów przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej

4) Zaopatrzenie w gaz

- źródłem gazu będzie istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa
- w oparciu o projektowaną w ulicach 01 KD, 02 KD, 05 KD sieć niskiego ciśnienia

5) 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”

6) 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

7) Zaopatrzenie w energię elektryczną

- zasilane w energię elektryczną z istniejącej sieci 15 kV za pośrednictwem projektowanych dwóch stacji transformatorowych 15/ 04 kV
- w oparciu o projektowaną w ulicach 01 KD, 02 KD, 03 KD, 04 KD, 05 KD i w ciągach pieszych KX 1, KX 2, KX 5, KX 6 rozdzielczą sieć kablową n.n 0,4 kV

- praca w sieci 0,4 kV w układzie pierścieniowym

Rozdział 5

Warunki realizacji planu

§ 19

1. Warunkiem realizacji planu jest dokonanie scalenia i nowego podziału geodezyjnego gruntów zgodnie z ustaleniami planu.
2. 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.
3. 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

§ 20

1. 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).

§ 21

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Starogard Gd.
2. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego

2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gdańskim

3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających 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.

§ 22

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

§ 23

Tracą moc Uchwały Rady Miejskiej Starogardu Gd. nr:

Nr XLV/340/97 z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Zblewską , Kociewską i Bohaterów Getta w Starogardzie Gd.

oraz

Nr LI/391/98 z dnia 5 marca 1998 r. w sprawie uchwalenia poprawek do treści Uchwały Nr XLV/340/97 z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Zblewską , Kociewską i Bohaterów Getta w Starogardzie Gd.

§ 24

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego, za wyjątkiem § 23 ust. 1 i2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
Staroagrdu Gdańskiego**

Roman Klin