

ODPIS

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

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

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

**u c h w a l a** co następuje:

3 1

Zatwierdza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony:

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

## § 2

Ustalenia planu w formie kart terenów są następujące:

## KARTA TERENU

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

#### 1. NUMER I SYMBOL TERENU

1.U,M

#### 2. POW. W HA

0,092

#### 3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

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

#### 4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

funkcja mieszkaniowa

#### 5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

funkcja magazynowa

#### 6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

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

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

obsługa od ul. Hallera

#### 8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

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

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

nie określa się

#### 10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

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

#### 11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

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

#### 12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie przewiduje się

#### 13. STAWKA PROCENTOWA

#### 14. INNE ZAPISY

dla całego kwartału działania rewitalizacyjne powinny polegać na scalaniu przestrzennym zabudowy kwartału; wyklucza się umieszczanie reklam na dachach budynków powyżej okapu, wyklucza się reklamowe kasetony świetlne o pow. powyżej 0,5 m<sup>2</sup>, dopuszcza się reklamy podświetlane; wyklucza się elewacje z sidingu oraz o agresywnej kolorystyce;

## KARTA TERENU

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

#### 1. NUMER I SYMBOL TERENU

2.KX, ZP

#### 2. POW. W HA

0,173

#### 3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

ciąg pieszy z zielenią urządzoną

#### 4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

nie dopuszcza się

#### 5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

usługi handlu - istniejące pawilony typu kioski

#### 6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

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

#### 8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURZE

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

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

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

#### 10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

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

#### 11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

nie określa się

#### 12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

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

#### 13. STAWKA PROCENTOWA

#### 14. INNE ZAPISY

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

## KARTA TERENU

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

#### 1. NUMER I SYMBOL TERENU

3.U

#### 2. POW. W HA

0,230

#### 3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

biura instytucji komercyjnych; administracja

#### 4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

nie dopuszcza się

#### 5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie likwiduje się

#### 6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

obsługa od ul. Hallera

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

#### 8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

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

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

nie określa się

#### 10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

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

#### 11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

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

#### 12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie przewiduje się

#### 13. STAWKA PROCENTOWA

#### 14. INNE ZAPISY

wyklucza się umieszczanie reklam na dachach budynków powyżej okapu oraz kasetonów w świetlnych na elewacjach o pow. powyżej 0,5 m<sup>2</sup>, dopuszcza się reklamy podświetlone; wyklucza się reklamy wolno stojące



## KARTA TERENU

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

#### 1. NUMER I SYMBOL TERENU

4.U

#### 2. POW. W HA

0,140

#### 3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

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

#### 4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

funkcja mieszkaniowa (powyżej parteru)

#### 5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

funkcja magazynowa, handel hurtowy

#### 6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

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

#### 8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

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

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

zaleca się stosowanie pochylni dla ruchu niepełnosprawnych.

#### 10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

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

#### 11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

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

#### 12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie przewiduje się

#### 13. STAWKA PROCENTOWA

#### 14. INNE ZAPISY

wyklucza się funkcje generujące duży ruch pojazdów; wyklucza się umieszczanie reklam na dachach powyżej okapu; dopuszcza się reklamy podświetlane; wyklucza się reklamowe kasetony świetlne o pow. powyżej 0,5 m<sup>2</sup>.  
wyklucza się elewacje z sidingu i o agresywnych kolorach;

## KARTA TERENU

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

#### 1. NUMER I SYMBOL TERENU

5.U,M

#### 2. POW. W HA

0,326

#### 3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

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

#### 4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

mieszkanlowe (powyżej parteru)

#### 5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

funkcja magazynowa

#### 6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

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

#### 8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURZE

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

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

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

#### 10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

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

#### 11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

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

#### 12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

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

#### 13. STAWKA PROCENTOWA

#### 14. INNE ZAPISY

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

## KARTA TERENU

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

**1. NUMER I SYMBOL TERENU**

6.U

**2. POW. W HA**

0,044

**3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA**

usługi gastronomiczne

**4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE**

usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku; usługi kultury

**5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE**

nie występują

**6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

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

**7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI**

dojazdy dostawcze ciągiem pieszym 7.KX,ZP

**8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURZE**

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

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY**

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

**10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**

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

**11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**

nie określa się

**12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE**

nie dopuszcza się

**13. STAWKA PROCENTOWA**

**14. INNE ZAPISY**

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

## KARTA TERENU

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

**1. NUMER I SYMBOL TERENU**

7.KX, ZP

**2. POW. W HA**

0,110

**3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA**

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

**4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE**

zieleni towarzysząca

**5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE**

likwidacja ciepłarni

**6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

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

**7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI**

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

**8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ**

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

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY**

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

**10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**

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

**11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**

należy chronić istniejące ukształtowanie terenu

**12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE**

nie dopuszcza się

**13. STAWKA PROCENTOWA**

**14. INNE ZAPISY**

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



## KARTA TERENU

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

**1. NUMER I SYMBOL TERENU**

8.KL

**2. POW. W HA**

0,154

**3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA**

komunikacja kołowa, ulica lokalna

**4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE**

chodniki, wjazdy na posesje, przystanek autobusowy lub zatoki parkingowe

**5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE**

nie likwiduje się

**6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

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

**7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI**

jak wyżej w p.4.

**8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ**

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

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY**

nie określa się

**10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**

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

**11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**

nie określa się

**12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE**

nie przewiduje się

**13. STAWKA PROCENTOWA**

**14. INNE ZAPISY**

nie ustala się

## KARTA TERENU

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

**1. NUMER I SYMBOL TERENU**

9.KD

**2. POW. W HA**

0,122

**3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA**

droga dojazdowa do zabudowy usługowo-mieszkaniowej zakończona placem manewrowym

**4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE**

dopuszcza się parkowanie dla funkcji mieszkaniowej i zatrudnionych w obiektach usługowych

**5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE**

nie likwiduje się

**6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

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

**7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI**

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

**8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ**

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

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY**

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

**10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**

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

**11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**

nie określa się

**12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE**

nie przewiduje się

**13. STAWKA PROCENTOWA**

**14. INNE ZAPISY**

nawierzchnia wykonana z kostki brukowej betonowej lub/i z kamiennej

## KARTA TERENU

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

**1. NUMER I SYMBOL TERENU**

10.KX, KD

**2. POW. W HA**

0,037

**3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA**

ciąg pieszo-jezdny z dostępem dla służb komunalnych

**4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE**

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

**5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE**

nie likwiduje się

**6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

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

**7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI**

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

**8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ**

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

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY**

nie określa się

**10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**

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

**11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**

nie określa się

**12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE**

nie przewiduje się

**13. STAWKA PROCENTOWA**

**14. INNE ZAPISY**

nie ustala się

## KARTA TERENU

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

**1. NUMER I SYMBOL TERENU**

11.U,M

**2. POW. W HA**

0,091

**3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA**

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

**4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE**

inne usługi nieucłążliwe oraz biura instytucji komercyjnych

**5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE**

istniejące obiekty ogrodnicze do likwidacji

**6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

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

**7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI**

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

**8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ**

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

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY**

nie określa się

**10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**

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

**11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**

nie określa się

**12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE**

nie dopuszcza się

**13. STAWKA PROCENTOWA**

**14. INNE ZAPISY**

wyklucza się funkcje generujące duży ruch pojazdów; wyklucza się umieszczanie reklam na dachach poniżej okapu oraz kasetony świetlne o pow. powyżej 0,5 m<sup>2</sup>;  
wyklucza się elewacje z sidingu oraz o agresywnej kolorystyce;



## KARTA TERENU

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

#### 1. NUMER I SYMBOL TERENU

12.M

#### 2. POW. W HA

0,217

#### 3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

zabudowa jednorodzinna szeregowa

#### 4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

nie dopuszcza się innych funkcji poza zabudową mieszkaniową

#### 5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie dotyczy

#### 6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

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

#### 8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

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

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

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

#### 10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

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

#### 11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

ustala się iż projektowana zabudowa dostosowana zostanie do istniejącego ukształtowania terenu

#### 12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie dopuszcza się

#### 13. STAWKA PROCENTOWA

#### 14. INNE ZAPISY

wyklucza się elewacje z sidingu oraz o agresywnej kolorystyce

## KARTA TERENU

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

#### 1. NUMER I SYMBOL TERENU

13.ZP,KX

#### 2. POW. W HA

1,866

#### 3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

zielen ogólnodostępna, parkowa

#### 4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

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

#### 5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie likwiduje się

#### 6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

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

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

należy udostępnić teren dla komunikacji pieszej osób niepełnosprawnych i wózków inwalidzkich

#### 8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

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

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

w wyróżnionej na planie strefie zieleni formowanej należy:

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

w obszarze strefy zieleni parkowej piętrowej o swobodnej kompozycji należy:

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

#### 10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

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

#### 11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

należy zachować i chronić istniejącą zielen oraz naturalne ukształtowanie terenu

#### 12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie przewiduje się

#### 13. STAWKA PROCENTOWA

#### 14. INNE ZAPISY

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

## KARTA TERENU

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

1. NUMER I SYMBOL TERENU

14.EG

2. POW. W HA

0,015

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

stacja redukcyjna gazu

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

nie dopuszcza się

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie likwiduje się

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

nie określa się

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

nie określa się

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

woda

ścieki

gaz

energia elektr.

ogrzewanie

wody opadowe

utyliczacja odpadów stałych

nie określa się

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

nie określa się

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

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

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

nie określa się

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie dopuszcza się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

adaptuje się w planie istniejącą stację redukcyjną gazu

## KARTA TERENU

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

1. NUMER I SYMBOL TERENU

15.U

2. POW. W HA

0,026

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

usługi

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

szaleń miejski

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie likwiduje się

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

nie dotyczy

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURZE

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

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

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

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

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

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

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie przewiduje się

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

zalecane materiały elewacyjne: ceramika (wykluczony siding)



## KARTA TERENU

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

**1. NUMER I SYMBOL TERENU**

16.KX,KD

**2. POW. W HA**

0,060

**3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA**

ciąg pieszo-jezdny o szer. 5,0 m

**4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE**

zieleni urządzona

**5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE**

nie dotyczy

**6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

określenie w punkcie 11

**7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI**

wprowadza się ograniczoną dostępność (mieszkańcy + służby komunalne)

**8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURZE**

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

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY**

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

**10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**

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

**11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**

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

**12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE**

nie przewiduje się

**13. STAWKA PROCENTOWA**

**14. INNE ZAPISY**

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

## KARTA TERENU

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

#### 1. NUMER I SYMBOL TERENU

17.U

#### 2. POW. W HA

0,760

#### 3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

usługi oświaty - liceum ogólnokształcące

#### 4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

funkcje kultury fizycznej, sportu i rekreacji

#### 5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

funkcja mieszkaniowa

#### 6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

należy dążyć do utworzenia jednorodnego zespołu przestrzennego integrującego istniejącą zabudowę

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

wjazd bramny od strony ul. Hallera

#### 8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

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

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

nie określa się

#### 10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

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

#### 11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

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

#### 12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

do czasu wdrożenia ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie istniejące

#### 13. STAWKA PROCENTOWA

#### 14. INNE ZAPISY

nie ustala się

## KARTA TERENU

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

#### 1. NUMER I SYMBOL TERENU

18.U

#### 2. POW. W HA

0,015

#### 3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

usługi handlu

#### 4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

zieleń urządzona

#### 5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie likwiduje się

#### 6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

obsługa od ul. Hallera

#### 8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURĘ

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

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

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

#### 10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

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

#### 11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

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

#### 12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

nie dopuszcza się

#### 13. STAWKA PROCENTOWA

#### 14. INNE ZAPISY

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

## KARTA TERENU

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

1. NUMER I SYMBOL TERENU

19.EE

2. POW. W HA

0,003

3. FUNKCJA WIODĄCA - PREFERWANA

stacja trafo

4. FUNKCJE DOPUSZCZONE - UZUPEŁNIAJĄCE

nie dopuszcza się

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE - LIKWIDOWANE

nie dotyczy

6. WARUNKI URBANISTYCZNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

obowiązuje dach stromy

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, PARKINGI

obsługa od ulicy 9.KD

8. ZASADY OBSŁUGI W INFRASTRUKTURZE

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI I MAŁEJ ARCHITEKTURY

nie określa się

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

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

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

nie określa się

12. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

zieleni urządzona

13. STAWKA PROCENTOWA

14. INNE ZAPISY

nie ustala się



### § 3

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

Na rysunku planu oznaczono:

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

### § 4

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

### § 5

Zobowiązuje się Zarząd Miejski do:

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

### § 6

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

### § 7

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Starogardu Gdańskiego

*[Signature]*  
Roman Klin

## UZASADNIENIE

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

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

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