

Uchwała Nr LIII / 407 / 98
Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim
z dnia 30 kwietnia 1998 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Starogardzie Gdańskim przy Al. Niepodległości

Na podstawie art. 26 i art. 18 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 poz. 415, zmiany Dz. U. Nr 106/96 poz. 496, Dz. U. Nr 111/97 poz. 726, Dz. U. Nr 133/97 poz. 885) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tj. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r., zmiany Dz. U. Nr 58/96 poz. 261, Dz. U. Nr 89/96 poz. 401, Dz. U. Nr 106/96 poz. 496, Dz. U. Nr 132/96 poz. 662, Dz. U. Nr 9/97 poz. 43, Dz. U. Nr 106/97 poz. 679, Dz. U. Nr 113/97 poz. 734, Dz. U. Nr 123/97 poz. 775)

Rada Miejska w Starogardzie Gdańskim uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Starogardzie Gdańskim przy Al. Niepodległości obejmujący obszar części działki geod. Nr 433/8 w obrębie geod. Nr 17 ograniczony:

- od północy – granicami działek geod. Nr 433/1, 435/1, 394
- od wschodu – granicami działek geod. Nr 401, 402, 404 i granicą istniejącego targowiska
- od południa Al Niepodległości (dz. Geod. Nr 486)
- od zachodu istniejącym parkingiem i drogą dojazdową (część dz. Nr 433/8)

§ 2

Ustala się podział obszaru objętego planem na 16 terenów oznaczonych symbolem dwucyfrowym od 01 do 16 wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie na funkcje oznaczone symbolem literowym:

- A – usługi**, handel detaliczny, gastronomia, biura instytucji, banki, usługi bytowe
- B – zieleń** izolacyjno - krajobrazowa, skwery
- C – ciągi i place** piesze, ciągi rowerowe
- D – drogi i ulice** dojazdowe
- E – parkingi**
- F – tereny** urządzeń infrastruktury

§ 3

Definicje użytych pojęć:

- intensywność zabudowy – stosunek powierzchni użytkowej zabudowy do powierzchni działki
- dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnej warstwy terenu do najwyższego punktu na pokryciu kubatury (nie dotyczy akcentów architektonicznych)
- linia zabudowy nieprzekraczalna – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć powierzchnia frontowa budynku – nie dotyczy to wykuszy, elementów wejściowych (zadaszenie itp.) i innych akcentów architektonicznych na elewacji
- akcent architektoniczny – dominanta – element wyznaczony na rysunku planu określający rozwiązanie architektoniczne wyróżniające się odmiennością formy od pozostałej części obiektu
- teren publiczny – teren wyznaczony na rysunku planu pozostający własnością gminy i użytkowany w sposób zapewniający ogólnodostępność
- obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej – teren na którym inwestycja realizowana jest przez jednego inwestora lub przez kilku inwestorów na podstawie jednego projektu budowlanego, dopuszcza się etapowanie inwestycji.

§ 4

1. Następujące ustalenia są obowiązujące dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania,
- restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji zabudowy,
- usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących oraz tych, które uniemożliwiają dobrą kompozycję strefy „A”

2. Ze względu na położenie w sąsiedztwie strefy archeologiczno-konserwatorskiej należy przeprowadzić archeologiczne badania sondażowe wyprzedzające działania inwestycyjne.

§ 5

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz plansze inżynierskie w skali 1:500 – rys. 2 – zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków i wód opadowych oraz rys. 3 – zaopatrzenie w ciepło, gaz i elektroenergetyka.

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granica opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie podziału wewnętrznego orientacyjne wraz z symbolem literowym (małe litery) dla różnej formy zabudowy,
- linie zabudowy nieprzekraczalne,
- oznaczenia określające tereny publiczne

- obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- akcenty architektoniczne,
- kierunki wyróżnionych przejść pieszych,
- granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- budynki i obiekty (duże litery) określające przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających na poszczególne funkcje.

§ 6

Ustalenia planu dla terenów objętych planem są następujące:

NUMER TERENU 01

FUNKCJA TERENU

- B zieleń – skwer

FUNKCJE DOPUSZCZONE

- urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu planu

WARUNKI URBANISTYCZNE

- nie dotyczy

WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

- nie występują

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – ustalenia zgodnie z § 4

WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- realizacja zieleni krajobrazowej i ozdobnej w tym zieleni wysokiej

INNE USTALENIA

- realizacja małej architektury w powiązaniu z sąsiadującym ciągiem pieszym (03 C)

NUMER TERENU 02

FUNKCJA TERENU

- C ciągi i place pieszce

FUNKCJE DOPUSZCZONE

- urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu planu i zieleni
- dojazdy do zaopatrzenia

WARUNKI URBANISTYCZNE

- nie dotyczy

WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

- główne wejście na teren 04 A jak na rysunku planu

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – ustalenia zgodnie z § 4

WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- nie występują

INNE USTALENIA

- realizacja małej architektury i zieleni ozdobnej, lokalizacja ogródków towarzyszących gastronomii

NUMER TERENU 03

FUNKCJA TERENU

- C ciągi i place pieszce, ciągi rowerowe

FUNKCJE DOPUSZCZONE

- urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu planu i zieleni

WARUNKI URBANISTYCZNE

- nie dotyczy

WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

- kierunki przejść pieszych jak na rysunku planu
- główne wejście na teren 04 A jak na rysunku planu

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – ustalenia zgodnie z § 4

WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- nie występują

INNE USTALENIA

- realizacja małej architektury i zieleni ozdobnej w powiązaniu z sąsiadującym terenem zieleni 01 B

NUMER TERENU 04

FUNKCJA TERENU

- A usługi handlu detalicznego, gastronomii, biura instytucji, banki, usługi bytowe (np. Fryzjer, salon kosmetyczny, szewc, zegarmistrz, fotograf)

FUNKCJE WYKLUCZONE

- mieszkalnictwo, wszelkie funkcje uciążliwe

FUNKCJE DOPUSZCZONE

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędne do obsługi terenu

WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – min. 0,6, max. 0,95
- zasady podziału na działki budowlane – nie dopuszcza się podziałów wtórnych
- linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu min. 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi oraz w linii rozgraniczającej terenu z terenami ciągów i placów pieszych (02 C, 03 C, 05 C, A, 07 C) i terenami zieleni (06B, 08B)

WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

- przejścia piesze jak na rysunku planu
- główne wejścia do obiektów jak na rysunku planu
- dojazdy do zaplecza, dostawy towarów jak na rysunku planu

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- forma zabudowy według następujących oznaczeń na rysunku planu
 - a- zabudowa kubaturowa o wysokości maksymalnej 12 m,
 - b- zabudowa kubaturowa o wysokości maksymalnej 7 m
 - c- zabudowa kubaturowa o wysokości maksymalnej 5 m
- lokalizacja akcentu architektonicznego jak na rysunku planu

OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- wyznacza się cały teren w liniach rozgraniczających

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – ustalenia zgodnie z § 4

WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- nie występują

ZASADY PARKOWANIA

- należy zabezpieczyć min. 25 miejsc postojowych na 100 m² pow. Użytkowej usług oraz 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych
- lokalizacja miejsc postojowych na terenie wydzielonych parkingów: teren 15 E oraz obszar przeznaczony w planie ogólnym na parking strategiczny: teren E (cz. dz. Nr 433/8)
- lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów na terenie 04 A

ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

- drogi – dojazd od ulicy 10 D od wewnętrznej drogi dojazdowej obsługującej teren istniejących usług, zlokalizowanej wzdłuż zachodniej granicy opracowania, poprzez sąsiadujący teren 05 C, A
- zaopatrzenie w wodę – z projektowanego wodociągu w ulicy 10 D, oraz na terenie 04 A
- odprowadzenie ścieków – do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 10 D oraz do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej na terenie 04 A
- odprowadzenie wód opadowych – do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 10D oraz na terenie 04 A, wody opadowe z terenu targowiska odprowadzić do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu
- zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej z istniejącego lub projektowanego węzła cieplnego na terenie 04 A
- utylizacja odpadów stałych
 - gromadzenie odpadków do pojemników sytuowanych na terenie działki
 - pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów
 - wywóz na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej stacji transformatorowej (11 F) za pośrednictwem rozdzielczej sieci kablowej

ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

- w wypadku etapowej realizacji inwestycji – zachowanie istniejącej zabudowy usługowej do czasu realizacji zabudowy docelowej

INNE USTALENIA

zachowanie istniejącego węzła cieplnego z towarzyszącą zabudową pomocniczą (sanitariaty) lub realizacja w nowym miejscu na terenie 04 A

NUMER TERENU 05

FUNKCJA TERENU

- C ciąg pieszy

FUNKCJE DOPUSZCZONE

- dojazdy do sąsiadującego terenu 04A jak na rysunku planu
- urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu

WARUNKI URBANISTYCZNE

- nie dotyczy

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – ustalenia zgodnie z § 4

WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- nie występują

NUMER TERENU 06

FUNKCJA TERENU

- B zieleń – izolacyjno-krajobrazowa

FUNKCJE DOPUSZCZONE

- urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu

WARUNKI URBANISTYCZNE

- nie dotyczy

WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

- nie występują

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – ustalenia zgodnie z § 4

WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- realizacja zieleni krajobrazowej i ozdobnej w tym zieleni wysokiej

NUMER TERENU 07

FUNKCJA TERENU

- C ciągi i place piesze

FUNKCJE DOPUSZCZONE

- urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu planu i zieleni
- elementy architektury związanej z częścią wejściową na teren 04 A (podesty, schody itp.)

WARUNKI URBANISTYCZNE

- nie dotyczy

WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

- kierunki przejść pieszych jak na rysunku planu
- główne wejście na teren 04 A jak na rysunku planu

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – ustalenia zgodnie z § 4

WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- nie występują

NUMER TERENU 08

FUNKCJA TERENU

- B zieleń – izolacyjno-krajobrazowa

FUNKCJE DOPUSZCZONE

- urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu planu

WARUNKI URBANISTYCZNE

- nie dotyczy

WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

- nie występują

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – ustalenia zgodnie z § 4

WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- realizacja zieleni krajobrazowej i ozdobnej w tym zieleni wysokiej

NUMER TERENU 09

FUNKCJA TERENU

- C ciągi piesze, ciągi rowerowe

FUNKCJE DOPUSZCZONE

- urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu planu i zieleni

WARUNKI URBANISTYCZNE

- nie dotyczy

WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

- nie występują

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – ustalenia zgodnie z § 4

WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- nie występują

NUMER TERENU 10

FUNKCJA TERENU

- D- ulica dojazdowa ½

MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- 8 m-10 m jak na rysunku planu, szerokość jezdni 6m – plac do zawracania min. 12X12 m

PARKINGI

- miejsca postojowe w zatokach – dla niepełnosprawnych

WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

- kierunki przejść pieszych jak na rysunku planu

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej

INNE USTALENIA

- modernizacja istniejącej jezdni
- docelowo realizacja połączenia komunikacyjnego z terenami sąsiednimi jak na rysunku planu
- realizacja ciągów rowerowych

NUMER TERENU 11

FUNKCJA TERENU

F- tereny urządzeń infrastruktury – stacja transformatorowa

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – ustalenia zgodnie z § 4

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- forma budynku stacji dostosowana do zabudowy na terenie 04A

WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- nie ustala się

NUMER TERENU 12

FUNKCJA TERENU

- D ulica dojazdowa ½

MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- 7 m, szerokość jezdni 6 m

PARKINGI

- nie występują

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej

INNE USTALENIA

- docelowo realizacja połączenia komunikacyjnego z terenami sąsiednimi jak na rysunku planu

NUMER TERENU 13

FUNKCJA TERENU

- C ciągi piesze, ciągi rowerowe

FUNKCJE DOPUSZCZONE

- urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu planu i zieleni

WARUNKI URBANISTYCZNE

- nie dotyczy

WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

- kierunki przejść pieszych jak na rysunku planu

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej

NUMER TERENU 14

FUNKCJA TERENU

- A usługi handlu detalicznego – targowisko

FUNKCJE WYKLUCZONE

- zakaz realizacji zabudowy kubaturowej

FUNKCJE DOPUSZCZONE

- urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu

WARUNKI URBANISTYCZNE

- intensywność zabudowy – min. 0,6, max. 0,75
- zasady podziału na działki budowlane – nie dopuszcza się podziałów wtórnych
- linie zabudowy nieprzekraczalne – w liniach rozgraniczających terenu

WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

- nie występują

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- zadaszenie targowiska o wysokości maksymalnej 5 m

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – ustalenia zgodnie z § 4

ZASADY PARKOWANIA

- należy zabezpieczyć minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² użytkowej usług oraz 20

- miejsc postojowych na 100 zatrudnionych
- lokalizacja miejsc postojowych na terenie wydzielonych parkingów : teren 15 E oraz obszar przeznaczony w planie ogólnym na parking strategiczny : teren E (cz. dz. Nr 433/8)

ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

- drogi – dojazd od ulicy 12 D
- zaopatrzenie w wodę – z projektowanego wodociągu w ulicy 10 D i ciągu pieszym 13 C
- odprowadzenie ścieków – do projektowanej kanalizacji sanitarnej na terenie 14 A, dalej do istniejącej kanalizacji w Al. Niepodległości
- odprowadzenie wód opadowych – po oczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 12 D
- zaopatrzenie w ciepło – nie występuje
- utylizacja odpadów stałych – na wysypisko miejskie
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej stacji transformatorowej za pośrednictwem rozdzielczej sieci kablowej

ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

- zachowanie istniejącej zabudowy usługowej do czasu realizacji zabudowy docelowej

NUMER TERENU 15

FUNKCJA TERENU

- E – parkingi

FUNKCJE DOPUSZCZONE

- urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu planu i zieleń

WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

- kierunki przejść pieszych jak na rysunku planu

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej

ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

- drogi – dojazd od ulicy 12 D
- odprowadzenie wód opadowych – po oczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy 12 D

ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

- do czasu realizacji zabudowy na terenie 04 A i niezbędnego dla jej funkcjonowania parkingu – użytkowanie dotychczasowe: usługi handlu, targowisko

INNE USTALENIA

- realizacja ciągów rowerowych w sąsiedztwie przejść pieszych

NUMER TERENU 16

FUNKCJA TERENU

- B zieleń – izolacyjno-krajobrazowa

FUNKCJE DOPUSZCZONE

- urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenu planu

WARUNKI URBANISTYCZNE

- nie dotyczy

WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

- nie występują

WARUNKI KONSERWATORSKIE

- teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – ustalenia zgodnie z § 4

WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- realizacja zieleni krajobrazowej i ozdobnej w tym zieleni wysokiej

ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

- zachowanie istniejącej zabudowy usługowej do czasu realizacji zabudowy na sąsiadującym terenie 14 A

§ 7

1. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 8

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 Gdański granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 9

1. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd. zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gd. Nr VIII / 51 / 94 z dnia 01.12.1994 r. (Dz. Urzędowy Woj. Gdańskiego nr 32 z dn. 02.12.1994 r. poz. 170), oraz w zakresie obowiązywania niniejszego planu traci moc fragment Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Chojnicką, Lubichowską, Al. Niepodległości w Starogardzie Gd. Zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gd. Nr XXXVIII / 319 / 93 z dnia 03.06.1993 r. (Dz. Urzędowy Woj. Gdańskiego nr 15 z dnia 26.07.1993 r.).

§ 10

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego, za wyjątkiem § 8 ust. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Roman Klin