

UCHWAŁA Nr XV/136/2007
Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego
z dnia 24 października 2007r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Zblewską, Kociewską, Bohaterów Getta w Starogardzie Gdańskim.

Na podstawie art. 20 ust 1 oraz art.14 ust.8, art. 15, art. 16 ust 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Starogardu Gdańskiego uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium, określonymi w uchwale Nr XXXVIII/353/2005 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 7 grudnia 2005r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogardu Gdańskiego”.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Zblewską, Kociewską, Bohaterów Getta w Starogardzie Gdańskim uchwaloną uchwałą nr LVII/447/98 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 18.06.1998r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego z 1998r. Nr 58, poz. 292.
3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 2 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000. Plan obejmuje obszar działek geodezyjnych nr 86, 34/9, 34/10, 34/11, 34/12, 37/3, 37/7, 38/2, 41/1, 41/2, 41/4, 41/5, 42, 43, 44/1w obrębie 21.
4. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania:
 - 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych,

- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 3

Ustala się podział obszaru opracowania planu na 12 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonymi symbolami literowo-cyfrowymi, gdzie cyfra oznacza numer kolejny terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenów, zgodnie z poniższymi oznaczeniami:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej,
- 2) U/MN – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) ZI – tereny zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- 4) KS – tereny obsługi komunikacji,
- 5) KD – tereny dróg publicznych – gminnych,
- 6) KX – tereny przejść pieszych,
- 7) KP – tereny parkingów.

§ 4

1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) linie podziału nieruchomości – orientacyjne, dopuszczone,
 - 6) projektowane włączenie do drogi krajowej,
 - 7) projektowane włączenia do komunikacji zewnętrznej,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

§ 5

1. Ustalenia tekstowe planu zawarte są w formie kart terenu dotyczących poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ustaleń ogólnych dla całości obszaru opracowania planu.
2. Ustalenia ogólne planu określają:
 - 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 6

Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni terenu,
- 2) wysokość zabudowy - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy, w metrach liczona od najwyższego projektowanego poziomu terenu (na poziomie parkingów lub

dróg dojazdowych) do kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu budynku, gzymsu lub atyki,

- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia wyznaczona na rysunku planu , której nie może przekroczyć lico budynku , nie dotyczy wykuszy, , balkonów zadaszeń i innych elementów budowli zlokalizowanych na wysokości co najmniej 2,5m powyżej poziomu terenu (dopuszcza się przekroczenie tej linii na odległość maksymalnie 1,5m takich elementów budynku jak: schody, pochylnie),
- 4) wyróżnik architektoniczny –rozwiązanie architektoniczne wyróżniające się odmiennością i atrakcyjnością formy architektonicznej od pozostałej części budynku (w tym dominanta wyróżniająca się wysokością od pozostałej części budynku).

§ 7

Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1. Karta dla terenu 1U/KP/KS

| |
|--|
| 1. Oznaczenie / powierzchnia |
| 1 U/KP/KS, pow. ok. 3,02 ha |
| 2. Przeznaczenie terenu |
| Teren lokalizacji obiektów handlowych w tym powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m ² , parkingów obsługujących tereny usług oraz stacji paliw <ul style="list-style-type: none">• Funkcje usługowe dopuszczone: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe) gastronomii, ochrony zdrowia (poza obiektami zamkniętej służby zdrowia), kultury, rekreacji, rozrywki i wypoczynku, administracyjno-biurowe, wystawiennicze, obsługi komunikacji (stacja paliw)• Funkcje wykluczone: mieszkaniowa, produkcyjne, rzemiosła produkcyjnego, magazynowo-składowe, wszelkie usługi związane z gospodarką odpadami• Dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową : dojazdy, przejścia piesze, miejsca postojowe, zieleń, obiekty małej architektury, place zabaw i urządzenia sportowe, obiekty służące reklamie, obiekty i urządzenia wynikające z przepisów obrony cywilnej, sieci i obiekty• Wyklucza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej |
| 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego |
| <ul style="list-style-type: none">• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu- Lokalizacja jednego pylonu reklamowego o wysokości do 20m, na całym terenie dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących do wysokości 8m oraz umieszczonych na budynku na wysokości maksymalnie 8m (nie może przekroczyć wysokości budynku) o powierzchni maksymalnie 3m²- Elewacje wejściowe do obiektów powinny posiadać wyróżnik architektoniczny w postaci wyeksponowanego głównego wejścia do obiektu- Nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń |
| 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego |
| <ol style="list-style-type: none">a) Na terenach parkingów należy wprowadzić zieleń wysoką minimum jeden szpaler drzew dzielące miejsca postojowe, w stosunku jedno drzewo na pięć miejsc postojowychb) Zakres uciążliwości dla środowiska musi być ograniczony do granic obszaru , do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na terenie pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościamic) Należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji; zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodnie z obowiązującymi normami<ul style="list-style-type: none">- należy wykonać pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż południowej granicy lub lokalizacja ekranu akustycznego o estetycznym wyglądzie - porośniętego zielenią |

| |
|--|
| d) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych ; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójny system drenażowy całego obszaru |
| 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej |
| Nie występują |
| 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych |
| Nie wyznaczają się |
| 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy |
| <p>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki, dla terenu 1aU w wypadku wydzielenia odrębnej działki dopuszcza się maksymalnie 80% powierzchni działki,</p> <p>b) Intensywność zabudowy - 0,8, dla terenu 1aU w wypadku wydzielenia odrębnej działki dopuszcza się maksymalnie - 1,7</p> <p>c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 5% powierzchni działki – nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</p> <p>d) Charakter zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna wysokość zabudowy – 10m (12m dla terenu 1aU), dopuszcza się przekroczenie tej wysokości o maksymalnie 2m poprzez elementy architektoniczne – dominanty nieprzekraczające swoją powierzchnią 5% powierzchni rzutu budynku - Forma i geometria dachu – dowolna - Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, w tym garaże podziemne - Wyklucza się elewacje z blach falistych <p>e) Nieprzekraczalna linia zabudowy (od strony dróg i ciągów pieszych oraz linii rozgraniczającej terenów przeznaczonych pod zabudowę – jak na rysunku planu</p> |
| 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów |
| Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów |
| 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem |
| <p>a) Dopuszcza się scalenie nieruchomości objętych granicami terenu</p> <p>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla terenu określonego w planie symbolem 1aU o powierzchni minimum ok. 3000m² w obszarze określonym na rysunku planu, dokładne granice wydzielenia działek określi projekt podziału nieruchomości</p> <p>c) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej , do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</p> |
| 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : |
| <p>a) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury niezbędnych do obsługi obszaru planu</p> <p>b) Odpady komunalne należy gromadzić w budynkach lub w miejscu osłoniętym</p> <p>c) Przy opracowywaniu projektu budowlanego należy przeprowadzić analizę możliwości i warunków prowadzenia działań ratowniczych w zakresie zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz dróg i dojazdów pożarowych</p> |
| 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej |
| <p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określa się warunki powiązań z układem zewnętrznym</p> <p>-Ustalenia szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dojazd z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 7 KD, 8 KD, 9 KD i 10 KD • Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki i w linach rozgraniczających drogi 9KD i 10 KD w ilości 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług i 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych • Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla terenu 1aU na obszarze 1U/KP/KS |

| |
|--|
| <p>b) Budowa sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określono warunki powiązań z układem zewnętrznym:</p> <p>-Ustalenia szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu poprzez projektowaną sieć rozdzielczą - Odprowadzenie ścieków: do miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą - Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia po jej rozbudowie - Odprowadzenie wód opadowych: <ul style="list-style-type: none"> - z dachów bezpośrednio do kanalizacji deszczowej, - z terenów utwardzonych dróg dojazdowych i parkingów do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej na terenie 1U/KP/KS stacji transformatorowej - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub z sieci miejskiej <p>c) zagospodarowanie odpadów stałych – regulowane przepisami ogólnymi</p> <p>d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach (jeżeli uwarunkowania terenu lub ekonomiczne będą tego wymagały) prowadzenie sieci infrastruktury przez objęty granicami teren</p> |
| 12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| Nie przewiduje się |
| 13. Stawka procentowa |
| 30% |

2. Karta dla terenu 2U

| |
|--|
| 1. Oznaczenie / powierzchnia |
| 2 U, pow. 0,3 ha |
| 2. Przeznaczenie terenu |
| <ul style="list-style-type: none"> • Funkcje usługowe dopuszczone: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe) gastronomii, rekreacji, administracyjno-biurowe, ochrony zdrowia (poza obiektami zamkniętej służby zdrowia) • Dopuszcza się towarzyszącą funkcji usługowej funkcję mieszkaniową - mieszkanie dla właściciela lub dozorca • Funkcje usługowe wykluczone:., opieki społecznej, produkcyjne, rzemiosła produkcyjnego, magazynowo-składowe, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe • Wyklucza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej |
| 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego |
| <ul style="list-style-type: none"> • Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu - dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących do wysokości 8m oraz umieszczonych na budynku (o wysokości przekraczającej budynek maksymalnie 2m), zakaz sytuowania urządzeń reklamowych (wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam) w odległości mniejszej niż 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 - Elewacje wejściowe do obiektów powinny posiadać wyróżnik architektoniczny w postaci wyeksponowanego głównego wejścia do obiektu |
| 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego |
| <p>a) W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się w obszarze oddziaływań komunikacyjnych ulicy Zblewskiej zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm</p> <p>b) Zakres uciążliwości dla środowiska musi być ograniczony do granic obszaru , do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na terenie pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami</p> |

| |
|---|
| <p>c) Należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji; zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodnie z obowiązującymi normami</p> <p>d) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych ; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójny system drenażowy całego obszaru</p> <p>e) wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</p> |
| 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej |
| Nie występują |
| 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych |
| Nie wyznacza się |
| 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy |
| <p>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,</p> <p>b) Intensywność zabudowy 0,6</p> <p>c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% ogólnej powierzchni działki</p> <p>d) Charakter zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna wysokość zabudowy – 8m - Forma i geometria dachu – dowolna - Dopuszcza się podpiwniczenie budynków - Wyklucza się elewacje z blach falistych <p>e) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę – jak na rysunku planu , nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 – 10m</p> |
| 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów |
| Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów |
| 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem |
| <p>a) Dopuszcza się scalenie nieruchomości objętych granicami terenu</p> <p>b) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki z granicą podziału prostopadłą do drogi dojazdowej 10 KD, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200m²</p> <p>c) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej , do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</p> |
| 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : |
| <p>a) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury niezbędnych do obsługi obszaru planu</p> <p>b) Odpady komunalne należy gromadzić w budynkach lub w miejscu osłoniętym</p> <p>c) Przy opracowywaniu projektu budowlanego należy przeprowadzić analizę możliwości i warunków prowadzenia działań ratowniczych w zakresie zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz dróg i dojazdów pożarowych</p> |
| 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej |
| <p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określa się warunki powiązań z układem zewnętrznym</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> • dojazd z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 10 KD • Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki i w linach rozgraniczających drogi 10 KD w ilości 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług i 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych <p>b) Budowa sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określi się warunki powiązań z układem zewnętrznym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> - Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu poprzez projektowaną sieć |

| |
|--|
| <p>rozdzielcza</p> <ul style="list-style-type: none"> - Odprowadzenie ścieków: do miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą - Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia po jej rozbudowie - Odprowadzenie wód opadowych: <ul style="list-style-type: none"> - z dachów bezpośrednio do kanalizacji deszczowej, - z terenów utwardzonych dróg dojazdowych i parkingów do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub z sieci miejskiej <p>c) zagospodarowanie odpadów stałych – regulowane przepisami ogólnymi</p> <p>d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach (jeżeli uwarunkowania terenu lub ekonomiczne będą tego wymagały) prowadzenie sieci infrastruktury przez objęty granicami teren</p> |
| 12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| Nie przewiduje się |
| 13. Stawka procentowa |
| 30% |

3. Karta dla terenu 3U

| |
|--|
| 1. Oznaczenie / powierzchnia |
| 3 U, pow. 0,14 ha |
| 2. Przeznaczenie terenu |
| <ul style="list-style-type: none"> • Funkcje usługowe dopuszczone: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe) gastronomii, rekreacji, administracyjno-biurowe, ochrony zdrowia (poza obiektami zamkniętej służby zdrowia) • Dopuszcza się towarzyszącą funkcji usługowej funkcję mieszkaniową - mieszkanie dla właściciela lub dozorca • Funkcje usługowe wykluczone:, opieki społecznej, produkcyjne, rzemiosła produkcyjnego, magazynowo-składowe, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe • Wyklucza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej |
| 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego |
| <ul style="list-style-type: none"> • Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu - dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących do wysokości 8m oraz umieszczonych na budynku (o wysokości przekraczającej budynek maksymalnie 2m) - Elewacje wejściowe do obiektów powinny posiadać wyróżnik architektoniczny w postaci wyeksponowanego głównego wejścia do obiektu - Nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych |
| 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego |
| <p>Stosuje się przepisy ogólne</p> <p>a) Zakres uciążliwości dla środowiska musi być ograniczony do granic obszaru , do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na terenie pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami</p> <p>b) Należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji; zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodnie z obowiązującymi normami</p> <p>c) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych ; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót</p> |

| |
|--|
| <p>budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójny system drenażowy całego obszaru</p> |
| <p>5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> |
| <p>Nie występują</p> |
| <p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> |
| <p>Nie wyznacza się</p> |
| <p>7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy</p> |
| <p>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki, b) Intensywność zabudowy 0,6 c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 8% powierzchni działki – nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi d) Charakter zabudowy: - Maksymalna wysokość zabudowy – 8m - Forma i geometria dachu – dowolna - Dopuszcza się podpiwniczenie budynków - Wyklucza się elewacje z blach falistych e) W wypadku podziału terenu na dwie działki budowlane zabudowę należy realizować na podstawie wspólnego projektu budowlanego, budynek powinien mieć wspólną ścianę na granicy podziału nieruchomości” f) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony linii rozgraniczającej terenów przeznaczonych pod zabudowę – jak na rysunku planu</p> |
| <p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</p> |
| <p>Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów</p> |
| <p>9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem</p> |
| <p>a) Dopuszcza się scalenie nieruchomości objętych granicami terenu b) Dopuszcza się wydzielenie drogi dojazdowej do terenu 5MNU c) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki z granicą podziału prostopadłą do drogi dojazdowej 10 KD, d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</p> |
| <p>10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</p> <p>a) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury niezbędnych do obsługi obszaru planu b) Odpady komunalne należy gromadzić w budynkach lub w miejscu osłoniętym c) Przy opracowywaniu projektu budowlanego należy przeprowadzić analizę możliwości i warunków prowadzenia działań ratowniczych w zakresie zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz dróg i dojazdów pożarowych</p> |
| <p>11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p> |
| <p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określa się warunki powiązań z układem zewnętrznym</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> • dojazd z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 10 KD • Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki i w linach rozgraniczających drogi 10 KD w ilości 30 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej usług i 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych <p>b) Budowa sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określi się warunki powiązań z układem zewnętrznym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> - Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu poprzez projektowaną sieć rozdzielczą - Odprowadzenie ścieków: do miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą |

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia po jej rozbudowie - Odprowadzenie wód opadowych: <ul style="list-style-type: none"> - z dachów bezpośrednio do kanalizacji deszczowej, - z terenów utwardzonych dróg dojazdowych i parkingów do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu - Zaopatrzenie w energię elektryczną; z sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub z sieci miejskiej <p>c) zagospodarowanie odpadów stałych – regulowana przepisami ogólnymi</p> <p>d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach (jeżeli uwarunkowania terenu lub ekonomiczne będą tego wymagały) prowadzenie sieci infrastruktury przez objęty granicami teren</p> |
| 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| Nie przewiduje się |
| 13. Stawka procentowa |
| 30% |

4. Karta dla terenu 4U

| |
|---|
| 1. Oznaczenie / powierzchnia |
| 4 U, pow. 0,19 ha |
| 2. Przeznaczenie terenu |
| <ul style="list-style-type: none"> • Funkcje usługowe dopuszczone: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe) gastronomii, rekreacji, administracyjno-biurowe, obsługa pojazdów (warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe) • Funkcje usługowe wykluczone:; ochrony zdrowia, opieki społecznej, produkcyjne, rzemiosła produkcyjnego, magazynowo-składowe, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe • Wyklucza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej |
| 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego |
| <ul style="list-style-type: none"> • Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu - dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących do wysokości 8m oraz umieszczonych na budynku (o wysokości przekraczającej budynek maksymalnie 2m) zakaz sytuowania urządzeń reklamowych (wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam) w odległości mniejszej niż 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 - Elewacje wejściowe do obiektów powinny posiadać wyróżnik architektoniczny w postaci wyeksponowanego głównego wejścia do obiektu - Nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń |
| 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego |
| <p>a) W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się w obszarze oddziaływań komunikacyjnych ulicy Zblewskiej zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm</p> <p>b) Zakres uciążliwości dla środowiska musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na terenie pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami</p> <p>c) Należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji; zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodnie z obowiązującymi normami</p> <p>d) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójny system drenażowy całego obszaru</p> |

| |
|---|
| e) wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi |
| 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej |
| Nie występują |
| 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych |
| Nie wyznaczają się |
| 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy |
| a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, b) Intensywność zabudowy 0,2 c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% ogólnej powierzchni działki d) Charakter zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna wysokość zabudowy – 6m - Forma i geometria dachu – dowolna - Dopuszcza się podpiwniczenie budynków - Wyklucza się elewacje z blach falistych e) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 – jak na rysunku planu (minimum 10m) |
| 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów |
| Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów |
| 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem |
| a) Dopuszcza się scalenie nieruchomości objętych granicami terenu b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu |
| 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: |
| a) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury niezbędnych do obsługi obszaru planu b) Odpady komunalne należy gromadzić w budynkach lub w miejscu osłoniętym c) Przy opracowywaniu projektu budowlanego należy przeprowadzić analizę możliwości i warunków prowadzenia działań ratowniczych w zakresie zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz dróg i dojazdów pożarowych |
| 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej |
| a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określa się warunki powiązań z układem zewnętrznym -Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> • dojazd z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 8 KD • Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości 30 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej usług i 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych b) Budowa sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określi się warunki powiązań z układem zewnętrznym: -Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> - Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu poprzez projektowaną sieć rozdzielczą - Odprowadzenie ścieków: do miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą - Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia po jej rozbudowie - Odprowadzenie wód opadowych: <ul style="list-style-type: none"> - z dachów bezpośrednio do kanalizacji deszczowej, - z terenów utwardzonych dróg dojazdowych i parkingów do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub z |

| |
|---|
| <p>sieci miejskiej</p> <p>c) zagospodarowanie odpadów stałych – regulowana przepisami ogólnymi</p> <p>d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach (jeżeli uwarunkowania terenu lub ekonomiczne będą tego wymagały) prowadzenie sieci infrastruktury przez objęty granicami teren</p> |
| 12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| Nie przewiduje się |
| 13. Stawka procentowa |
| 30% |

5. Karta dla terenu 5MNU

| |
|--|
| 1. Oznaczenie / powierzchnia |
| 5 U/MN, pow. ok. 0,42ha |
| 2. Przeznaczenie terenu |
| <p>Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p> <ul style="list-style-type: none"> • Funkcje dopuszczone: mieszkaniowa, usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe) gastronomii, rekreacji, administracyjno-biurowe, obsługa pojazdów (warsztaty samochodowe , myjnie samochodowe) • Funkcje usługowe wykluczone: ochrony zdrowia, opieki społecznej, produkcyjne, rzemiosła produkcyjnego, magazynowo-składowe, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe • Wyklucza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej |
| 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego |
| <ul style="list-style-type: none"> • Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu - dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących do wysokości 8m oraz umieszczonych na budynku (o wysokości przekraczającej budynek maksymalnie 2m), zakaz sytuowania urządzeń reklamowych (wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam) w odległości mniejszej niż 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 - Elewacje wejściowe do obiektów powinny posiadać wyróżnik architektoniczny w postaci wyeksponowanego głównego wejścia do obiektu |
| 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego |
| <ol style="list-style-type: none"> a) Maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu b) Zakres uciążliwości dla środowiska musi być ograniczony do granic obszaru , do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na terenie pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami c) Należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji; zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodnie z obowiązującymi normami d) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych ; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójny system drenażowy całego obszaru W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się w obszarze oddziaływań komunikacyjnych ulicy Zblewskiej zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm e) wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi |
| 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej |
| Nie występują |
| 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych |
| Nie wyznacza się |
| 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie |

| |
|---|
| <p>zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki, b) Intensywność zabudowy 0,6 c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% ogólnej powierzchni działki d) Charakter zabudowy: - Zabudowa mieszkaniowa – zachowanie istniejącej zabudowy, możliwość rozbudowy i budowy nowych budynków: - Maksymalna wysokość zabudowy – 9 m - Forma i geometria dachu – dowolna - Dopuszcza się podpiwniczenie budynków - Wyklucza się elewacje z blach falistych - Zabudowa usługowa: - Maksymalna wysokość zabudowy – 9 m - Forma i geometria dachu – dowolna - Dopuszcza się podpiwniczenie budynków - Wyklucza się elewacje z blach falistych - Zabudowa gospodarcza – zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy , dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową i usługową - Maksymalna wysokość zabudowy – 6 m - Forma i geometria dachu – dowolna - Dopuszcza się podpiwniczenie budynków - Wyklucza się elewacje z blach falistych e) Nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 – 10m</p> |
| <p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</p> |
| <p>Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów</p> |
| <p>9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem</p> <p>a) Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału terenu pod warunkiem zapewnienia dojazdu z dróg publicznych oraz zachowania minimalnej szerokości działki ok. 20m b) Dopuszcza się podział fragmentu terenu działki nr 41/5 na dwie działki z granicą podziału prostopadłą do drogi dojazdowej ul. Bohaterów Getta, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000m² c) Dopuszcza się podział fragmentu terenu działki nr 44/1 na dwie działki z granicą podziału równoległą do dróg dojazdowych ul. Bohaterów Getta i 10 KD, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 600m² d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</p> |
| <p>10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</p> <p>a) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury niezbędnych do obsługi obszaru planu b) Odpady komunalne należy gromadzić w budynkach lub w miejscu osłoniętym c) Przy opracowywaniu projektu budowlanego należy przeprowadzić analizę możliwości i warunków prowadzenia działań ratowniczych w zakresie zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz dróg i dojazdów pożarowych</p> |
| <p>11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p> <p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określa się warunki powiązań z układem zewnętrznym -Ustalenia szczegółowe: • dojazd z publicznej drogi dojazdowej – istniejącej ul. Bohaterow Getta • Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości 30 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług i 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych oraz 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie b) Budowa sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określi</p> |

| |
|---|
| <p>się warunki powiązań z układem zewnętrznym:</p> <p>-Ustalenia szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu poprzez projektowaną sieć rozdzielczą - Odprowadzenie ścieków: do miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą - Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia po jej rozbudowie - Odprowadzenie wód opadowych: <ul style="list-style-type: none"> - z dachów bezpośrednio do kanalizacji deszczowej, - z terenów utwardzonych dróg dojazdowych i parkingów do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub z sieci miejskiej <p>c) zagospodarowanie odpadów stałych – regulowana przepisami ogólnymi</p> <p>d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach (jeżeli uwarunkowania terenu lub ekonomiczne będą tego wymagały) prowadzenie sieci infrastruktury przez objęte granicami teren</p> |
| 12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| Nie przewiduje się |
| 13. Stawka procentowa |
| 30% |

6. Karta dla terenu 6 ZI

| |
|--|
| 1. Oznaczenie / powierzchnia |
| 6 ZI, pow. ok.0,04ha |
| 2. Przeznaczenie terenu |
| <ul style="list-style-type: none"> - Zieleń izolacyjno-krajobrazowa, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej - Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury - Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, utwardzonych miejsc postojowych - Wyklucza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej |
| 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego |
| <ul style="list-style-type: none"> - zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska |
| 4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego |
| <ul style="list-style-type: none"> - lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów - wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi |
| 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej |
| <ul style="list-style-type: none"> - Nie występują |
| 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych |
| Nie wyznacza się |
| 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy |
| <ul style="list-style-type: none"> a) Powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy b) Intensywność zabudowy – nie dotyczy c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80% ogólnej powierzchni terenu d) Charakter zabudowy – nie dotyczy |
| 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów |
| Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów |
| 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem |

| |
|--|
| - Zakaz podziału |
| 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się |
| 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej |
| a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojście do terenu z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 8 KD |
| b) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki |
| 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| Nie przewiduje się |
| 13. Stawka procentowa |
| 0% |

7. Karta dla terenu 7 KD

| |
|--|
| 1. Oznaczenie / powierzchnia |
| 7 KD, pow. ok. 0,09 ha |
| 2. Przeznaczenie terenu |
| Istniejąca droga publiczna –fragment ul. Kociewskiej |
| 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej |
| - Nie występują |
| 4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego |
| - Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu |
| - zaleca się lokalizację szpaleru drzew |
| 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych |
| Nie wyznacza się |
| 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej |
| Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 |
| Ustala się następujące zasady szczegółowe |
| - Istniejąca droga publiczna (ul. Kociewska) |
| - Szerokość w liniach rozgraniczających - istniejąca |
| - Włączenie do drogi projektowanych dróg 8KD i 9KD |
| - Istniejące włączenie do zewnętrznej komunikacji poza granicami opracowania planu –jak w ustaleniach ogólnych |
| - Droga dojazdowa do terenu 1U/KP/KS |
| - Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| Nie przewiduje się |
| 8. Stawka procentowa |
| 0% |

8. Karta dla terenu 8 KD

| |
|---|
| 1. Oznaczenie / powierzchnia |
| 8 KD, pow. ok. 0,20 ha |
| 2. Przeznaczenie terenu |
| Projektowana droga publiczna |
| 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej |
| - Nie występują |
| 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych |
| Nie wyznacza się |
| 5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego |

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu - zaleca się lokalizację szpaleru drzew |
| 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej |
| Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 Ustala się następujące zasady szczegółowe |
| <ul style="list-style-type: none"> - Projektowana droga publiczna zakończona zawrotką - Włączenie do istniejącej drogi gminnej- ul. Kociewskiej - Szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10m - Droga dojazdowa do terenów 1U/KP/KS i 4U - Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| Nie przewiduje się |
| 8. Stawka procentowa |
| 0% |

9. Karta dla terenu 9 KD

| |
|---|
| 1. Oznaczenie / powierzchnia |
| 9 KD, pow. ok. 0,20 ha |
| 2. Przeznaczenie terenu |
| Projektowana droga publiczna |
| 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej |
| - Nie występują |
| 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych |
| Nie wyznacza się |
| 5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego |
| <ul style="list-style-type: none"> - Odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu - zaleca się lokalizację szpaleru drzew |
| 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej |
| Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 Ustala się następujące zasady szczegółowe |
| <ul style="list-style-type: none"> - Projektowana droga publiczna zakończona zawrotką - Włączenie do istniejącej drogi gminnej- ul. Kociewskiej - Szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10m - Droga dojazdowa do terenów 1U/KP/KS i 1aU - Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| Nie przewiduje się |
| 8. Stawka procentowa |
| 0% |

10. Karta dla terenu 10 KD

| |
|--|
| 1. Oznaczenie / powierzchnia |
| 10 KD, pow. ok. 0,45 ha |
| 2. Przeznaczenie terenu |
| Projektowana droga publiczna |
| 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej |
| - Nie występują |
| 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych |
| Nie wyznacza się |
| 5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego |
| - Odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim |

| |
|---|
| <p>podczyszczeniu</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaleca się lokalizację szpaleru drzew |
| <p>6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p> <p>Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10</p> <p>Ustala się następujące zasady szczegółowe</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projektowana droga publiczna - Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m - Włączenie projektowanej drogi do istniejącej drogi krajowej nr 22 <ul style="list-style-type: none"> - zjazd z drogi krajowej nr 22 i wyjazd na drogę krajową nr 22 zgodnie z uzgodnieniem z GDDKiA w Gdańsku - Projektowane włączenia do zewnętrznej komunikacji projektowanej w obowiązującym planie miejscowym zlokalizowanym na południe od terenu planu - jak na rysunku planu - Droga dojazdowa do terenów 1U/KP/KS, 2U, 3U - Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi- lokalizacja jak na rysunku planu - Wymagany ciąg pieszo-rowerowy jak na rysunku planu - Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej - Zakaz sytuowania urządzeń reklamowych (wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam) w odległości mniejszej niż 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 |
| <p>7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</p> <p>Nie przewiduje się</p> |
| <p>8. Stawka procentowa</p> <p>0%</p> |

11. Karta dla terenu 11 KX

| |
|---|
| <p>1. Oznaczenie / powierzchnia</p> <p>11 KX, pow. ok. 0,17 ha</p> |
| <p>2. Przeznaczenie terenu</p> <p>Publiczny ciąg pieszy i ścieżka rowerowa – fragment pasa drogowego ul. Zblewskiej, drogi krajowej nr 22</p> <p>-</p> |
| <p>3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>- Nie występują</p> |
| <p>4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>Nie wyznacza się</p> |
| <p>5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego</p> <p>- zgodnie z przepisami ogólnymi</p> |
| <p>6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projektowany ciąg pieszy i ścieżka rowerowa zgodnie z opracowanym projektem budowlanym - Zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej - zakaz sytuowania urządzeń reklamowych (wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam) w odległości mniejszej niż 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni |
| <p>7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</p> <p>Nie przewiduje się</p> |
| <p>8. Stawka procentowa</p> <p>0%</p> |

12. Karta dla terenu 12 KX

| |
|---|
| <p>1. Oznaczenie / powierzchnia</p> <p>12 KX, pow. ok. 0,02 ha</p> |
| <p>2. Przeznaczenie terenu</p> |

| |
|--|
| Publiczny ciąg pieszy |
| 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej |
| - Nie występują |
| 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych |
| Nie wyznacza się |
| 5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego |
| - stosuje się przepisy ogólne |
| 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej |
| - Projektowany ciąg pieszy |
| - Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m |
| - Lokalizacja w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| Nie przewiduje się |
| 8. Stawka procentowa |
| 0% |

13. Karta dla terenu 13 KX

| |
|--|
| 1. Oznaczenie / powierzchnia |
| 13 KX, pow. ok. 0,03ha |
| 2. Przeznaczenie terenu |
| Publiczny ciąg pieszy |
| 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej |
| - Nie występują |
| 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych |
| Nie wyznacza się |
| 5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego |
| - stosuje się przepisy ogólne |
| 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej |
| - Projektowany ciąg pieszy |
| - Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m |
| - Lokalizacja w liniach rozgraniczających istniejących sieci infrastruktury technicznej |
| 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów |
| Nie przewiduje się |
| 8. Stawka procentowa |
| 0% |

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów , w tym terenów górniczych , a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:
 - Droga krajowa ul. Zblewska – włączenie drogi 10 KD
 - Wjazd z drogi krajowej nr 22 i wyjazd na drogę krajową nr 22 wyłącznie na warunkach zarządcy drogi krajowej
 - Droga gminna – ul. Kociewska (oznaczona w planie symbolem 7 KD- włączenie drogi 8 KD poprzez zjazd z ulicy Kociewskiej i drogi 9 KD poprzez zjazd i wyjazd na ulicę Kociewską
 - Powiązanie ulicy Kociewskiej z ul. Żwirki i Wigury, która następnie na północny-wschód łączy się z drogą krajową nr 22
 - 2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez projektowane drogi gminne – dojazdowe oraz projektowane ciągi piesze i rowerowe.
 - 3) Linie rozgraniczające ulice i ciągi piesze mogą podlegać uściśleniu niewielkim korektom przebiegu na podstawie zatwierdzonych projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych ulic i ciągów pieszych, pod warunkiem sporządzenia ich z uwzględnieniem zasad określonych ustaleniami niniejszego planu.
 - 4) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 7 niniejszej uchwały.
2. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego - włączenie na terenie 10 KD.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej realizowanej wzdłuż Ul. Żwirki i Wigury – na wschód od terenu planu.
4. Odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, miejsce włączenia według ustaleń z zarządcą sieci na etapie projektu budowlanego, możliwa lokalizacja zbiornika retencyjnego wód opadowych na terenie 1U/KP/KS.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci po jej rozbudowie oraz z projektowanej na terenie 1U/KP/KS stacji transformatorowej.
6. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub z sieci miejskiej.
7. Zaopatrzenie w gaz z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Bohaterów Getta.
8. Infrastruktura telekomunikacyjna – włączenie do istniejącej sieci.
9. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi.
10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu.

§ 11

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.
2. Zobowiązuje się Prezydenta do:
 - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
 - 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gdańskim,
 - 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wrysów i wypisów na zasadach określonych.

§ 12

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 11 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Miejskiej Starogard Gdański.
3. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Zblewską, Kociewską i Bohaterów Getta uchwalony uchwałą nr LVII/447/98 Rady Miejskiej Starogardu

Gdańskiego z dnia 18.06.1998r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego z 1998r. Nr 58, poz.292.

Helena Bugaj

.....
***Przewodnicząca Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego***

Uzasadnienie do uchwały Nr XV/136/2007 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia **24 października 2007r.** w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Zblewską, Kociewską, Bohaterów Getta w Starogardzie Gdańskim.

Rada Miejską w uchwale Nr XL/382/2006 z dnia 25 stycznia 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Zblewską, Kociewską i Bohaterów Getta w Starogardzie Gdańskim uchwalonego przez Radę Miejską Starogardu Gdańskiego 18.06.1998r. uchwałą nr LVII/447/98 określiła w § 3 w/w uchwały, że przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej z ustanowieniem strefy usługowej, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Teren wskazany w załączniku graficznym do uchwały znajduje się w zachodniej części miasta obejmuje obszar o powierzchni około 5,08 ha.

W rozdziale IV Kierunki zagospodarowania przestrzennego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd.” (*Studium uchwalone przez Radę miejską Starogaordu Gd. 07.12.2005r. uchwałą nr XXXVIII/353/2005*) „Polityka przestrzenna miasta”, w pkt. 17. Polityka przestrzenna miasta – obszary dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe, obszary dla których miasto zamierza sporządzić plan miejscowy, w ppkt.17.1 zapisano:

„Plany dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

Na terenie miasta Starogard wyznacza się takie obszary, są to:

1- rejon obecnego supermarketu Hipernova i Kupca (istn. już obiekty)

2- obszar objęty planem miejscowym - Zblewska- Zachodnia-Boh. Getta, na południe od ul. Zblewskiej (stan zdecydowany w planie miejscowym obowiązujący)

3- rejon ul. Kolejowej-Gdańskiej (stan zdecydowany planem miejscowym obowiązującym)

4- obszar terenów obecnie zajmowanych przez „Pakmet”, przy ul. Zblewskiej – wskazany w studium do przekształceń funkcjonalnych,,

Na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego część A” omawiany obszar wskazany został jako tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania z funkcją usługową jako wiodącą dla obszaru, ponadto teren ten został wskazany jako obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Prezydent Miasta zawiadomił na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany w/w planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, oraz poprzez ogłoszenie i obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu.

Obwieszczenie Prezydenta Miasta z dn.10.02.2006r. (nr pisma: WPiU-I-7325/02-B/06) o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Zblewską, Kociewską i Bohaterów Getta zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego od dnia 13.02.2006r. do 24.03.2006r.

Ogłoszenie prasowe Prezydenta Miasta o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Zblewską, Kociewską i Bohaterów Getta zamieszczono w Biuletynie Informacyjnym Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd. „Akolada” Nr 51/2006 z dn. 17.02.2006r., ponadto ogłoszenie Prezydenta Miasta o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w/w planu – zamieszczone na stronie internetowej miasta (www.starogard.pl) w dniu 15.02.2006r.

Prezydent Miasta zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w/w planu organy i instytucje wym. w art.17 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pismem nr WPiU-I-7325/02-C/06 z dn.10.02.2006r.

Termin składania wniosków do projektowanej zmiany omawianego planu upływał 15.03.2006r. W ustawowym terminie wpłynęło 7 pism zawierających wnioski do planu, w tym 4 pisma od instytucji uzgadniających i opiniujących projekt planu, 3 pisma wpłynęły od właścicieli części działek znajdujących się w obszarze opracowania: zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Starogardu Gd. pozytywnie, z uwagą odnoszącą się do wysokości proponowanych reklam, że „wysokości obiektów i urządzeń reklamowych zostaną ustalone w sposób zapewniający ład przestrzenny w obszarze.” Wnioski od instytucji uzgadniających i opiniujących projekt planu Prezydent Miasta zdecydował uwzględnić w projekcie planu.

Projekt planu został sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:1000, mapa ta została przyjęta do zasobu geodezyjno-kartograficznego Starostwa Powiatu Starogardzkiego: 08.05.2006 nr SW.293-2163/06 – matryca lewostronna, mapa zaktualizowana na dzień 25.04.2006r.

Projekt planu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniom.

Obwieszczenie Prezydenta Miasta z dn.13.06.2007r. (nr pisma: WPiU-I-7325/02/06) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Zblewską, Kociewską i Bohaterów Getta w Starogardzie Gdańskim zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego od dnia 15.06.2007r. do dnia 22.08.2007r.

Ogłoszenie prasowe Prezydenta Miasta o udostępnieniu w/w planu do publicznego wglądu zamieszczono w Biuletynie Informacyjnym Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd. „Starogardzki Ratusz” Nr 3/2007 z dn. 29.06.2007r., ponadto ogłoszenie Prezydenta Miasta o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w/w planu – zamieszczono stronie internetowej miasta (www.starogard.pl) w dniu 14.06.2007r.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 09.07.2007r. do 06.08.2007r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gdańskim. W dniu 09.07.2007r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu: w trakcie dyskusji najwięcej pytań dotyczyło rozwiązań komunikacyjnych dla omawianego obszaru. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) został wyznaczony do 21.08.2007r.

W ustawowym terminie do dnia 21.08.2007 r. wpłynęły 2 pisma zawierające uwagi. Prezydent Miasta Starogardu Gdańskiego rozpatrzył wniesione uwagi w dniu 28.08.2007r. i postanowił uwzględnić zgłoszone uwagi w przedkładanym Radzie projekcie planu miejscowego. Składający uwagi zostali powiadomieni o podjętych rozstrzygnięciach.

Dla omawianego planu nie ma zastosowania ustawa z dnia 11 maja 2007r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz.U.Nr 127, poz.880): art.16 ust.1 tej ustawy:

„Do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia albo zmiany planu oraz zawiadomiono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, a plan nie został uchwalony do dnia wejścia w życie ustawy, przepisów ustawy nie stosuje się.”

Wobec wyczerpania przez sporządzającego projekt planu procedury określonej w art. 17 pkt 1-14 ustawy z dn.27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla omawianego obszaru projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Zblewską, Kociewską, Bohaterów Getta przedkłada się Radzie miejskiej celem jego uchwalenia.