

ODPIS

UCHWAŁA NR VII/89/99 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 28 kwietnia 1999 roku

w sprawie uchwalenia ZMIANY do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański obejmującej obszar, przy ul. Zblewskiej – działki nr 24/41, 24/46, 24/43 obręb 19.

Na podstawie art. 26 i art. 18. ust. 3 w związku z art. 7-12, art. 19-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. nr 15, poz.139) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. nr 13 poz. 74 z 1996 r., z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Starogardzie Gd. uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się ZMIANĘ do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Starogard Gdański, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego nr VIII/51/94 z dn. 01.12.1994 (Dz. Urz. woj. gd. 32/94 poz. 170, z późniejszymi zmianami), obejmującą obszar – działki nr 24/41, 24/46, 24/43 obręb 19, przy ul. Zblewskiej

1. Teren przeznaczony w w/wym planie na dwojakie funkcje:
strefa terenów zieleni miejskiej – parki, zieleńce
strefa usług skoncentrowanych,
oznaczony na rysunku planu symbolami B.Z1 i B.U1 przeznacza się dla potrzeb zabudowy przemysłowo – gospodarczej i zieleni publicznej.
2. Granice terenu objętego zmianą przedstawiono na załączniku graficznym - Rysunku planu w skali 1:500 (załącznik nr 1 do Uchwały),
3. Rozszerza się zakres ustaleń określonych w Uchwale Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XXXVIII / 297 / 97 z dnia 27 lutego 1997r. o:
 - ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury
 - ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy

§ 2

1. Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi przedstawiono w postaci kart dla poszczególnych terenów i są one następujące

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE	2. POWIERZCHNIA TERENU
- ZP	- 0,7008 ha
3. FUNKCJA TERENU	
- podstawowa – zieleń miejska wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, - dopuszczalna – zabudowa dla obsługi urządzeń rekreacyjnych, - wykluczona – lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń powodujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko i ekologiczne warunki życia ludzi	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I ZABUDOWA	
- zakaz dalszych podziałów działki, - teren ogólnodostępny, wstęp bez ograniczeń przedmiotowych i podmiotowych, - dopuszczalna lokalizacja jednego budynku, zabudowa o lekkiej konstrukcji – umożliwiająca szybki demontaż, max powierzchnia zabudowy 50m², - dopuszczalna, maksymalna wysokość zabudowy 4m (mierzona od poziomu gruntu do najwyższego elementu pokrycia budynku); - ustala się minimalny % działki o powierzchni przyrodniczo – czynnej – 90% (powierzchnia pokryta: glebą z roślinnością naturalną bądź urządzoną i pielęgnowaną, ciekami i zbiornikami wodnymi lub obiektami przyrody nieożywionej),	
5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	
- dojazd ciągiem pieszo – rowerowym, - zapewnić min 10 miejsc postojowych dla rowerów, - zakaz parkowania pojazdów samochodowych	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ	
Zaopatrzenie w wodę	- z istniejącej sieci miejskiej w ul. Nowowiejskiej lub Zblewskiej
Odprowadzenie ścieków sanitarnych	- włączenie terenu do systemów miejskiej kanalizacji w ul. Nowowiejskiej
Odprowadzenie wód opadowych	- z dachów - zagospodarować na własnej działce - z placów i terenów utwardzonych podczyścić przed odprowadzeniem do gruntu i kanalizacji - lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej w ul. Nowowiejskiej
Zaopatrzenie w gaz	- nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz
Zaopatrzenie w ciepło	- z lokalnych niskoemisyjnych źródeł
Zaopatrzenie w energię elektryczną	- z istniejących sieci wzdłuż pd. granicy
Gospodarka odpadami stałymi	- gromadzić w obrębie działki w zamkniętym pojemniku, umożliwiającym wstępną segregację odpadów, wywóz na miejskie wysypisko odpadów
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
- nowoprojektowana zieleń świadomie kształtowana mieszana niska, średnia i wysoka, - zieleń w części południowo – zachodniej powinna dodatkowo pełnić rolę izolacji estetycznej i akustycznej od terenu przemysłowo - gospodarczego	

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE	2. POWIERZCHNIA TERENU
- ZI	- 0,0785 ha
3. FUNKCJA TERENU	
- podstawowa – zieleń izolacyjna, - wykluczona – lokalizacja wszelkich obiektów	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I ZABUDOWA	
- zakaz dalszych podziałów działki, - teren ogólnodostępny, wstęp bez ograniczeń przedmiotowych i podmiotowych, - ustala się 100% działki o powierzchni zieleni izolacyjnej	
5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	
- dojazd ciągiem pieszo – jeźdźnym (poza terenem opracowania planu),	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ	
- nie przewiduje się	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
- zieleń wielopiętrowa, o funkcji aerosanitacyjnej i akustycznej, - zieleń powinna dodatkowo pełnić rolę izolacji estetycznej ciągu pieszo - rowerowego od terenu przemysłowo - gospodarczego	

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE		2. POWIERZCHNIA TERENU	
- P		- 1,1457 ha	
3. FUNKCJA TERENU			
- podstawowa - zabudowa przemysłowo – gospodarcza, w tym obiekty przemysłowe, składy i magazyny, rzemiosło usługowe, itp - dopuszczalna – zabudowa usługowo – biurowa, usługi z zakresu handlu i gastronomii związanych z funkcją podstawową, parkingi, - wykluczona – zabudowa mieszkaniowa oraz lokalizacja funkcji uciążliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu Rozporządzenia Min.OŚZN i L z dn. 14.07.98 – Dz. U. 93 poz.589			
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I ZABUDOWA			
- zakaz dalszych podziałów działek - ustala się minimalny % działki o powierzchni przyrodniczo – czynnej – 15% (powierzchnia pokryta: glebą z roślinnością naturalną bądź urządzonej i pielęgnowaną, ciekami i zbiornikami wodnymi lub obiektami przyrody nieożywionej) – łącznie z pasem zieleni izolacyjnej, - max intensywność zabudowy – 0,9 (stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych do powierzchni działki) - powierzchnia zabudowy kubaturowej (w tym wiaty składowe)– max 30% powierzchni działki, - dopuszczalna, maksymalna wysokość zabudowy 12m (mierzona od poziomu gruntu do najwyższego elementu pokrycia budynku); - wzdłuż granicy z ciągiem pieszo – rowerowym urządzić zieleni izolacyjno – krajobrazową szerokości min 5m oraz zastosować ogrodzenie pełne wysokości 1,5 – 1,8m - lokalizacja akcentu architektonicznego w miejscu wskazanym na rys. planu pod następującymi warunkami: - forma o charakterze dominanty przestrzennej w otoczeniu, - max wysokość zabudowy można zwiększyć o 6m czyli do wysokości 18m na części do 50% powierzchni zabudowy usługowo – biurowej – nie więcej niż 500 m2, - forma budynku projektowana jako wymagająca szczególnego potraktowania, wyraźnie wyróżniająca się od pozostałej części budynku, - nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej obowiązują: - od krawędzi jezdni ul. Zblewskiej – 40m, - od terenu zieleni izolacyjnej – 6m - od ciągu pieszo –rowerowego – 6m,			
5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ			
- dojazd od strony ul. Zblewskiej – lokalizacja wjazdu pokazana na rys. planu, - w projektowaniu zabudowy uwzględnić wymagane przepisami szczególnymi drogi przeciwpożarowe - zapewnić miejsca parkingowe na własnym terenie w ilości stosownej do zakładanego programu użytkowego: - 2mp / 100m2 powierzchni użytkowej - 10mp / 100 zatrudnionych - miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych (wg wymagań programu użytkowego), - w przypadku łączenia terenu z istniejącym terenem zakładu produkcyjnego „Pakmet” można zrezygnować z realizacji miejsc parkingowych na obszarze objętym planem pod warunkiem wskazania odpowiedniej liczby miejsc na terenie całego zakładu rozpatrywanego łącznie			
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ			
Zaopatrzenie w wodę		- z istn. sieci miejskiej w ul. Nowowiejskiej lub ul. Zblewskiej	
Odprowadzenie ścieków sanitarnych		- włączenie terenu do systemów miejskiej kanalizacji w ul. Nowowiejskiej	
Odprowadzenie wód opadowych		- z dachów - zagospodarować na własnej działce, - wody z placów i terenów utwardzonych podczyścić przed odprowadzeniem do gruntu lub kanalizacji, - lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej w ul. Nowowiejskiej	
Zaopatrzenie w gaz		- z istn. sieci w ul. Wiejskiej i Przanowskiego (w budowie) oraz od drogi Nowowiejskiej	
Zaopatrzenie w ciepło		- lokalne niskoemisyjne źródło	
Zaopatrzenie w energię elektryczną		- z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej NN zasilanej z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie szkoły pod. nr 8	
Gospodarka odpadami stałymi		- gromadzić w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiających wstępną segregację odpadów, wywóz na miejskie wysypisko odpadów	

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE	2. POWIERZCHNIA TERENU
- KX	- 0,0712 ha
3. FUNKCJA TERENU	
- ciąg pieszo – rowerowy, teren publiczny	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I ZABUDOWA	
- szerokość w liniach rozgraniczających od 4m , - wydzielić trasę ruchu rowerowego od ruchu pieszego (np. zróżnicować kolor nawierzchni) oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ciągu, - dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, - nawierzchnia ciągu rozbiegająca	

2. Ustala się procentową stawkę służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na 30%.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu - w skali 1:500 stanowiący zał. graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia:
 1. granice opracowania planu,
 2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 3. oznaczenie literowo – cyfrowe terenu, dla którego w tekście uchwały w § 2 ustalono zasady zagospodarowania i zabudowy,
 4. miejsce wjazdu z ulicy Zblewskiej
 5. linie zabudowy nieprzekraczalne,
 6. lokalizacja ogrodzenia pełnego oraz pasa zieleni izolacyjnej,
 7. obszar lokalizacji akcentu architektonicznego.

§ 4

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Starogard Gd.
2. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:
 - 1/ niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
 - 2/ umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd.
 - 3/ umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydania tych dokumentów na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
 - 4/ należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego miasta Starogard Gd. granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 5

1. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd. zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej

§ 5

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 dn. 01.12.1994 r. (Dz. Urzędowy Woj. Gdańskiego nr 32 z dn. 02.12.1994 r. poz. 170, z późniejszymi zmianami.

§ 6

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym województwa pomorskiego, za wyjątkiem § 5 ust. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

Za zgodność
RADA MIEJSKA
Starogardu Gdańskiego
4.05.98 

**Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego**


Stefan Milewski

INFORMACJA O PLANIE

Zmiana w mpzp miasta Starogard Gdański, przy ul. Zblewskiej, dz. nr 24/41, 24/46, 24/43 obręb 19

Zmiana zgodnie z treścią Uchwały Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XXXVIII/ 297/97 z dn. 27. 02.1997, polega na ustaleniu nowego sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów dla obszaru działek objętego zmianą, który w dotychczasowym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański był przeznaczony pod dwojakie funkcje: B. Z1 – strefa terenów zieleni miejskiej – parki, zieleńce, B. U1 – strefa usług skoncentrowanych.

Projekt planu został opracowany przez Przedsiębiorstwo Projektowo – Realizacyjne „DOM” sp. z o. o. w Starogardzie Gdańskim, a prognozę wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze wykonało Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „PROEKO” w Gdańsku.

Obszar opracowania przeznacza się pod następujące funkcje:

- strefa produkcyjno – gospodarcza – obiekty przemysłowe, składy i magazyny, rzemiosło usługowe, itp. z dopuszczeniem zabudowy usługowo – biurowej, usług handlu i gastronomii związanych z funkcją podstawową, parkingi;
- zieleń izolacyjna o funkcji aerosanitarniej, akustycznej i estetycznej, oddzielająca teren przemysłowo gospodarczy od ciągu pieszo – jezdni i rowerowego oraz od terenu zieleni publicznej,
- zieleń publiczna zieleń miejska wraz z urządzeniami rekreacyjnymi,
- publiczny ciąg pieszo – rowerowy łączący istniejący ciąg wzdłuż ul. Zblewskiej z osiedlem mieszkaniowym „Piastów”.

Dla w/wym terenów określono w ustaleniach planu szczegółowe zasady kształtowania zabudowy, warunki urbanistyczne, zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi infrastrukturalnej.

Integralną część projektu planu jest Rysunek Planu w skali 1:500 i zawarte w nim oznaczenia (zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej) stanowią treść ustaleń planu.

Wykonana do projektu planu prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze określiła ustalenia planu jako korzystne przyrodniczo (na obszarze zieleni izolacyjnej i zieleni publicznej) oraz neutralne przyrodniczo (na obszarze przemysłowo – gospodarczym).

Projekt planu uzyskał wymagane Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia, opinie i wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 14.12.1998r. – 08.01.1999r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gdańskim. Do projektu planu nie wpłynęły żadne protesty bądź zarzuty

Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne
„DOM” Sp. z o. o.
83-200 Starogard Gdański
ul. Kościuszki 34G, tel. 162 20 57

Maria Kiełb-Stanczuk
mgr inż. arch.
upr. do proj. w pl. przes. nr 1334/93