

UCHWAŁA Nr XXXVII / 357 / 2013
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
z dnia 27 marca 2013r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie pomiędzy ulicami: Bp. K. Dominika, Świętojańskiej, ks. Kalinowskiego, Żurawiej w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/197/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 23 lutego 2000 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dn. 04.08.2000 r. poz. 456) - dla dz. nr 115/6 obr. 37

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647ze zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański (uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/353/2005 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 7 grudnia 2005 r., wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XLVI/400/2009 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 września 2009 r., Rada Miasta Starogard Gdański uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie pomiędzy ulicami: Bp. K. Dominika, Świętojańskiej, ks. Kalinowskiego, Żurawiej w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/197/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 23 lutego 2000 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dn. 04.08.2000 r. poz. 456) - dla dz. nr 115/6 obr. 37.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Starogard Gdański, według granic - oznaczonych na rysunku planu - i określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXIV/216/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie pomiędzy ulicami: Bp. K. Dominika, Świętojańskiej, ks. Kalinowskiego, Żurawiej w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/197/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 23 lutego 2000 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dn. 04.08.2000 r. poz. 456) - dla dz. nr 115/6 obr. 37.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 0,4 ha.

4. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:

- a) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie pomiędzy ulicami: Bp. K. Dominika, Świętojańskiej, ks. Kalinowskiego, Żurawiej w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/197/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 23 lutego 2000 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dn. 04.08.2000 r. poz. 456) - dla dz. nr 115/6 obr. 37 - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **budynku garażowym** - należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, jak i budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **intensywności zabudowy „i”** - należy przez to rozumieć współczynnik obliczany jako stosunek sumy powierzchni całkowitych, liczonych po obrysie budynku, wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki.
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsiionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych;
- 6) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni przeszła ogrodzenia;
- 8) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie pomiędzy ulicami: Bp. K. Dominika, Świętojańskiej, ks. Kalinowskiego, Żurawiej w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/197/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 23 lutego

2000 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dn. 04.08.2000 r. poz. 456) - dla dz. nr 115/6 obr. 37;

- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku;
- 12) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 13) **szpalerze drzew lub krzewów** - należy przez to rozumieć rząd drzew bądź krzewów rosnących w regularnych odstępach pomiędzy sobą;
- 14) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy (tj. firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą) oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; szyld może być podświetlany zewnętrznym źródłem światła;
- 15) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 16) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Starogard Gdański dotyczącą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie pomiędzy ulicami: Bp. K. Dominika, Świętojańskiej, ks. Kalinowskiego, Żurawiej w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/197/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 23 lutego 2000 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dn. 04.08.2000 r. poz. 456) - dla dz. nr 115/6 obr. 37;
- 17) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²), administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki i oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, obsługi technicznej, naprawy pojazdów mechanicznych, itp., które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem do którego wykonujący te usługi ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;
- 18) **wysokości budynku do kalenicy** - należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku lub jego części mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, lub jego części, pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy).

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczony symbolem **1.MN/U**, dla którego plan ustala szczegółowe zasady zagospodarowania.

§ 4. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń pełnych z wyjątkiem żywopłotów;
- 3) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy;
- 4) w zakresie realizacji reklam, ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych i szyldów o powierzchni większej niż 10 m²,
 - b) zakaz realizacji na budynku reklam i szyldów innych niż związane z prowadzoną działalnością, stanowiących kompozycję z elewacją budynku,
 - c) dopuszcza się lokalizację elementów systemu informacji miejskiej i znaków drogowych.

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) wymóg ograniczenia prac niwelacyjnych do niezbędnego minimum;
- 2) wymóg uprzedniego zebrania wierzchniej warstwy gleb przed przystąpieniem do prac ziemnych, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 3) wymóg zagospodarowania mas ziemnych, powstałych podczas prac budowlanych, w miejscu realizacji inwestycji; dopuszcza się usunięcie nadmiaru mas ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymóg zapewnienia przy realizacji ustaleń planu ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących i objętych ochroną: roślin, zwierząt i grzybów;
- 5) zakaz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów iglastych, których udział w powierzchni terenu stanowiłby więcej niż 20%;
- 6) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych, tereny i budynki winny być zaopatrywane w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 7) obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) obowiązek zapewnienia swobodnego odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, przy czym wody opadowe z terenów mieszkaniowo-usługowych należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3 pkt 2 lit. b i c;

- 9) obowiązek gospodarowania odpadami - zgodnie z przyjętym modelem systemu gospodarki odpadami ujętym w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego - w ramach zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 10) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego i urządzeń infrastruktury technicznej - określonych w planie,
 - b) lokalizowanych w obrębie terenu 1.MN/U - zgodnie z ustaleniami § 12 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) dla terenu 1.MN/U ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 13) wymóg - przy realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej - zapewnienia dopuszczalnych norm promieniowania elektromagnetycznego na terenach objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W obszarze objętym planem nie ustala się zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ze względu na brak występowania obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków a także dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W obszarze objętym planem nie występuje **obszar przestrzeni publicznej**, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8.1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości miejsc parkingowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla handlu i usług - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Miejsca parkingowe należy realizować na zwartym obszarze w granicach nieruchomości albo w garażach wolnostojących lub stanowiących część budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny zagrożone powodzią;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze.

§ 10.1. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek wydzielania nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych, przy czym dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów mogą być zachowane, jako tymczasowe wyłącznie do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Innych sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie ustala się.

Rozdział 3

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 12.1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.MN/U** obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dla usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenu **1.MN/U** zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z działalnością usługową.

3. Dla terenu **1.MN/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,3$;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż - 50%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 2 m;
- 4) obowiązek wprowadzenia szpaleru drzew lub krzewów, zgodnie z rysunkiem planu, wzdłuż granicy terenu **1.MN/U** z terenem dawnego cmentarza usytuowanym poza obszarem planu.

4. Dla terenu **1.MN/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej; dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych bądź usługowych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) zakaz lokalizowania:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych o wysokości do kalenicy większej niż 11 m,
 - b) budynków usługowych i garażowych o wysokości większej niż 6 m;

- 3) obowiązek stosowania na budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki posiadające dachy o innym kącie nachylenia połaci mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowany istniejący kształt i spadek dachu;
 - 4) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych niż tynk w jasnych odcieniach szarości lub barw palety RAL o numerach od 1000 do 1037, od 9001 do 9003 oraz 9010, a do wykończenia elewacji budynków garażowych materiałów innych niż tynk w jasnych odcieniach szarości lub barw palety RAL o numerach od 1000 do 1037, od 9001 do 9003 oraz 9010 lub drewno w kolorze naturalnym albo malowane na kolor brązowy
 - 5) zakaz stosowania na pokrycia dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni materiałów w kolorach innych, niż odcienie matowej czerwieni i matowego brązu;
 - 6) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania - od strony dróg, ulic i innych miejsc publicznych - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 do 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m.
5. Dla terenu **1.MN/U** ustala się obowiązek zachowania powierzchni działki nie mniejszej niż 900 m².

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13.1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnić będzie położona bezpośrednio przy zachodniej granicy planu - ul. Bp. K. Dominika (droga lokalna).

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z przyległej drogi lokalnej (ul. Bp. K. Dominika), a także z ciągu pieszo-jezdnego (ul. Kormorania).

§ 14.1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewnić będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów uzbrojenia terenu.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego są tereny dróg publicznych i wewnętrznych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej biegnącej w ul. Bp. K. Dominika lub w ul. Kormoraniej,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

- c) obowiązek - przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,
 - d) obowiązek - zapewnienia dla ludności z obszaru objętego planem źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:
- a) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z wyłączeniem terenów utwardzonych przy obiektach usługowych, bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów przebiegających w ul. Bp. K. Dominika lub w ul. Kormoraniej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) rozbudowę sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) wymóg zachowania - przy budowie gazociągów - przynajmniej 0,5 m odległości między gazociągiem a ogrodzeniami,
 - d) wymóg lokalizowania szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, z zastosowaniem niskoemisyjnych paliw takich jak: drewno, olej, gaz płynny, energia elektryczna, gaz przewodowy,
 - b) możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.);
- 5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki z sieci elektroenergetycznej, w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci,
 - b) wymóg zapewnienia zasady pełnego pokrycia zapotrzebowania mocy elektroenergetycznej,
 - c) rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowej,
 - d) budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w formie obiektów wolnostojących lub jako wbudowanych w obiekty kubaturowe;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi**:
- a) gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności miejskiego systemu zbierania i usuwania

- odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w sposób określony w planach gospodarki odpadami,
- b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych lub bezprzewodowych,
 - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 0%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański**

.....
Sławomir Ruśniak

Uzasadnienie do uchwały Nr XXXVII/357/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 27 marca 2013r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie pomiędzy ulicami: Bp. K. Dominika, Świętojańskiej, ks. Kalinowskiego, Żurawiej w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/197/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 23 lutego 2000 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dn. 04.08.2000 r. poz. 456) - dla dz. nr 115/6 obr. 37

Głównym celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności zmiana zasad podziału terenu na działki. Działka wskazana do zmiany znajduje się w obszarze oznaczonym w obowiązującym planie symbolem "4MU", dla obszaru tego zapis tekstowy odnoszący się do zasad podziału terenu jest niespójny z rysunkiem planu, proponowana zmiana dotyczy skorygowania tej niespójności, ma charakter porządkujący.

Plan uwzględnia założenia określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański oraz wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Prace dotyczące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie pomiędzy ulicami: Bp. K. Dominika, Świętojańskiej, ks. Kalinowskiego, Żurawiej w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/197/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 23 lutego 2000 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dn. 04.08.2000 r. poz. 456) - dla dz. nr 115/6 obr. 37 prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).
2. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 25 kwietnia 2012 roku Uchwały Nr XXIV/216/2012 Rady Miasta Starogard Gdański w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie pomiędzy ulicami: Bp. K. Dominika, Świętojańskiej, ks. Kalinowskiego, Żurawiej w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/197/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 23 lutego 2000 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dn. 04.08.2000 r. poz. 456) - dla dz. nr 115/6 obr. 37.
3. Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański (uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/353/2005 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 7 grudnia 2005 r., wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XLVI/400/2009 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 września 2009 r.)
4. W dniach od 9 maja 2012 r. do 12 czerwca 2012 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta wywieszono było obwieszczenie Prezydenta Miasta Starogard Gdański o przystąpieniu do sporządzania ww. zmiany miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. zmiany miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Ponadto dnia 10 maja 2012 r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i w prasie lokalnej informujące o przystąpieniu do sporządzania ww. zmiany planu miejscowego.
5. W odpowiedzi na obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

6. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania cytowanego planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 8 maja 2012 r.
7. Do projektu planu wpłynęło 5 wniosków, złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
8. Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) Prezydent Miasta Starogard Gdański wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.
9. Prezydent Miasta Starogard Gdański zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
10. Następnie udostępniono projekt ww. zmiany planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym celem jego uzgodnienia (zgodnie z art. 17 pkt 7 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
11. W dniu 30 października 2012 r. projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
12. Prezydent Miasta Starogard Gdański zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
13. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) w dniach od 31 grudnia 2012 r. do 30 stycznia 2013 r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.
14. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 stycznia 2013 r.
15. W ustawowym terminie, tj. do dnia 14 lutego 2012 r. nie wniesiono żadnych uwag.
16. Prezydent Miasta Starogard Gdański zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia Radzie Miasta projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.
17. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie pomiędzy ulicami: Bp. K. Dominika, Świętojańskiej, ks. Kalinowskiego, Żurawiej w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/197/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 23 lutego 2000 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dn. 04.08.2000 r. poz. 456) - dla dz. nr 115/6 obr. 37, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.