Uchwała Nr XLI / 390 / 2013
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 26 czerwca 2013r.

w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 27 i art. 29, ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.)

Rada Miasta Starogard Gdański **u c h w a l a**, co następuje:

Przepisy ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański" (uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XXXVIII/3532005 z dnia 07 grudnia 2005 r., wraz ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Rady Miasta Starogard Gdański Nr XLVI/400/2009 z dnia 30 września 2009 roku, zwanego dalej Studium) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim, zwany dalej „planem". Plan ten stanowi jednocześnie zmianę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/245/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 27 września 2000 r. opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 120, poz. 776.
2. Granice terenu objętego planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, w skali **1:1000**. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **4,00 ha**.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z :
   1) części tekstowej - ustaleń planu;
   2) części graficznej **– rysunku planu** sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego **załącznik nr 1** do uchwały;
   3) rozstrzygnięć dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiących **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały;
   4) rozstrzygnięć o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiących **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

§2

1. Przedmiotem opracowania jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych

w art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.), w szczególności zmiana dotychczasowych zasad zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie miejscowym z 2000r., o którym mowa w §1 ust. 1, symbolami „15.MW" i „16.MW".

2. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 6513, ze zm.) w dziale III, rozdz. 2. [tj. dla procedur wymagających uchwały Rady Miasta w sprawie scalania i podziału].

§3

1. Na rysunku planu (załączniku nr 1 do niniejszej uchwały) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice opracowania planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny:
      a) 15.MW, 16.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      b) 01.KDL, 02.KDL – tereny komunikacji, dróg publicznych, lokalnych,
      c) 03.KDD – tereny komunikacji, dróg publicznych, dojazdowych;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) przebieg ciągu pieszego, przejścia, wymaganego w urządzeniu terenu;
   6) przebieg ścieżki rowerowej, wymaganej w urządzeniu terenu;
   7) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzaniu terenu.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§4

Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

1) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
2) intensywność zabudowy – wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej budynku, czyli powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonej po obrysie zewnętrznym, do powierzchni terenu działki; przy czym za kondygnacje nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każda kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu;
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej % powierzchni

stanowiącej pow. biologicznie czynną, rozumianą jako powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona, lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta gruntem rodzimym z roślinnością, wodą powierzchniową - zbiornikami lub ciekami wodnymi, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie zabudowy podstawowej bryły budynku; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni, dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

5) obiekty infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;

6) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc jest dostępne bezpośrednio z przyległej ulicy; przez ulicę rozumie się drogę publiczną jak też drogę wewnętrzną, wydzieloną z terenów mieszkaniowych;

7) parking terenowy otwarty - jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i nie będące elementem pasa drogowego;

8) powierzchnia użytkowa usług- należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej (takiej jak na przykład komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne);

9) szpaler drzew - pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

10) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;

11) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia budowlane o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07.07.1994 r. prawo budowlane [tj. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu i gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki];

12) usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. ;

13) wysokość zabudowy – dla budynków - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ja osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad te powierzchnię maszynowni dźwigów, i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi [tj. zgodnie z obowiązującą w dniu uchwalania planu definicją w brzmieniu rozporządzenia dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie]; dla budowli – wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu

14) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zabudowa zawierająca budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół takich budynków mieszkalnych, które zawierają więcej jak dwa mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi dopuszcza się wydzielenie co najmniej trzech lokali mieszkalnych; w terenie zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się także sytuowanie budynków towarzyszących handlowo-usługowych, biurowych, użyteczności publicznej oraz sytuowanie w budynkach wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej, a także placów zabaw, zieleni urządzonej, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń - obiektów do bioretencji wód opadowych.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu
§5

1. Ustala się podział obszaru planu na dwa tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi :
   1) teren **15.MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   2) teren **16.MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych energetycznych i podobnych) oraz sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi obszaru.

3. W obszarze planu dopuszcza się sytuowanie także niezbędnych dla funkcjonowania funkcji dopuszczonych planem urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, w szczególności parkingów terenowych otwartych oraz parkingów przyulicznych; wyklucza się sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych oraz magazynowych, a także zespołów bądź pojedynczych wolnostojących bądź dobudowanych do innych budynków obiektów garażowych kubaturowych naziemnych, a także samodzielnych parkingów wielopoziomowych.

4. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

5. W obszarze opracowania nie znajdują się tereny lub obiekty podlegające ochronie stanowiące tereny górnicze, bądź tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożone niebezpieczeństwem osuwania się mas ziemnych, zatem plan nie zawiera ustaleń odnoszących się do zasad zagospodarowania takich terenów. Nie wyznacza się w granicach opracowania obszarów, o których mowa w art. 15 ust 3 pkt 2, 3, 3a, 5, 5, 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W granicach planu nie występują tereny zamknięte.

6. Podane w §12 parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej ani obiektów infrastruktury technicznej takich jak np. słupy energetyczne itp.

7. Dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów w granicach opracowania zmiany planu nie ustala się stawek opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek zmiany przeznaczenia, a ponadto grunty objęte zmiana planu stanowią w całości własność Gminy Miejskiej.

§6
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte są w §12, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

2. Ustala się wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu poszczególnych terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, z zachowaniem minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §12.

3. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące ukształtowanie powierzchni terenu.

§7
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie obszaru planu nie ma terenów objętych ochroną środowiska oraz ochroną krajobrazu w rozumieniu przepisów w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących w dniu uchwalenia planu.
2. Wprowadza się obowiązek włączenia projektowanej zabudowy do systemów sieci inżynieryjnej infrastruktury technicznej, wyklucza się stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków, wprowadza się obowiązek zastosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła lub zaopatrzenia w ciepło, w tym z sieci gazowej bądź z sieci ogrzewania centralnego. Zasady zaopatrzenia obszaru objętego planem w ciepło oraz w zasady włączenia do sieci określono w §10 niniejszej uchwały.
3. Przeznaczenia terenów objętych planem pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowa wielorodzinną, w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska oraz odpowiednich rozporządzeń dot. dopuszczalnych poziomów hałasu.
4. W granicach opracowania planu wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji zaliczanych według przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (przy czym zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej).
5. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie ochrony środowiska w granicach planu ustala się:
   1) dopuszczalny poziom hałasu regulowany przepisami szczegółowymi - zgodnie z obowiązującym systemem prawa, z uwzględnieniem ust. 3;
   2) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych.

7. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

§8
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar planu znajduje się poza granicami ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański stref ochrony konserwatorskiej.
2. W obszarze planu brak obiektów lub obszarów o wartościach kulturowych wpisanych do rejestru zabytków bądź figurujących w gminnej ewidencji zabytków.
3. W obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące dobra kultury współczesnej.

§9
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647, ze zm.) tj. wyznaczone w dokumencie Studium o którym mowa w par. 1 ust. 1 uchwały.

2. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych :

1) dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących przy ścianie bądź na ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m^2;
2) dopuszcza się reklamy wolnostojące o wysokościach nie przekraczających 4,50m oraz usytuowane w odległościach od budynków mieszkalnych nie mniejszych niż wysokość reklamy;
3) dopuszcza się lokalizowanie szyldów związanych z miejscem prowadzonej działalności lub siedzibą firmy, mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze i formie dostosowanych do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; pow. szyldu maksymalnie do 0,6m^2;
4) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi;
5) ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego; formę i kolorystykę reklam, szyldów, tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania architektonicznego, tak by stanowiły kompozycyjną całość.

3. Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych. Ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być ażurowe co najmniej powyżej 0,40m od poziomu terenu, o całkowitej wysokości nie przekraczającej 1,60m, dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane. W przypadku konieczności dostosowania wysokości ogrodzeń do ukształtowania terenu dopuszcza się ich lokalne podwyższenia do wysokości 1,80 m oraz stosowanie murów oporowych.

4. Ciągi piesze i pieszo-rowerowe w obszarze planu realizować należy jako przyjazne dla niepełnosprawnych i wolne od barier budowlanych, dla ciągów pieszo-jezdnych ustala się nakaz urządzenia nawierzchni utwardzonej.

§10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) tereny objęte planem należy zasilić w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów komunalnych;

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnych w sąsiedztwie obszaru planu;

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg, ciągów pieszo-jezdnych z obszaru planu do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, do kolektorów usytuowanych w sąsiedztwie obszaru planu;
2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków na własnym terenie;
3) ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów zieleni na własnym terenie np. w formie obiektów retencji wód;
4) wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, parkingów należy podczyścić przed oprowadzeniem do odbiorników, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną

1) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących lub projektowanych w sąsiedztwie bądź na terenie obszaru planu stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4 kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci; szczegółowych wymaganych lokalizacji w liniach rozgraniczających nie ustala się, dopuszcza się ich wyznaczenie na etapie projektów budowlanych;
3) dopuszcza się w obszarze planu sytuowanie linii energetycznych oraz urządzeń związanych potrzebami oświetlenia terenu.

5. W zakresie zasilania w ciepło i w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło - dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci; dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania niskoemisyjne lub bezemisyjne, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, z sieci gazowych;
2) wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym jeżeli zbiornik gazu jest widoczny od strony elewacji frontowej, pierzei ulicznej, publicznego ciągu pieszego;
3) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych - dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów;

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się budowę, modernizacje, rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;

3) dopuszcza się lokalizacje stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej, dopuszcza się sytuowanie inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu; przy czym wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w Rozp. Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. Nr 192, poz. 1883).

7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;

2) gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;

3) odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą z dnia 27 kwietnia 1997 r. o odpadach;

4) w granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się lokalizacji funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami, w szczególności magazynowania i składowania odpadów i substancji niebezpiecznych.

§11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta zapewnia: ul. Kociewska przyległa do granic obszaru opracowania, a także projektowane drogi publiczne wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego w 2000r. (Uchwała Nr XXIV/245/2000 Rady Miejskiej Stargardu Gdańskiego z dnia 27 września 2000r , publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 120, poz.776).
2. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych zawarte są w §12 niniejszej uchwały.

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów

§12

1. Ustalenia dla terenów 15.MW i 16.MW

1) oznaczenie terenu: **15.MW , 16.MW;**
2) powierzchnia terenu: 15.MW – ok. 1,50 ha, 16.MW – ok. 1,39ha;
3) przeznaczenie, funkcje:

a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu:
   - lokalizację funkcji usługowych nieuciążliwych, wbudowanych w budynki mieszkalne w formie lokali usługowych na pierwszej i drugiej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych, pod warunkiem że nie zajmuje ona więcej jak 70% powierzchni danej kondygnacji,
   - lokalizacje wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych obiektów usługowych nie stanowiących uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, z zakresu usług handlu, gastronomii, kultury, oświaty i wychowania, opieki zdrowotnej, kultury fizycznej i sportu, rekreacji, administracji itp.,
   - lokalizację urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie, w tym także sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
   - lokalizację obiektów małej architektury, wiat, altan rekreacyjnych, niewielkich zbiorników wodnych o charakterze rekreacyjnym bądź związanym z retencją wód opadowych itp.
   - sytuowanie miejsc garażowych wbudowanych w kondygnacje przyziemia lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych bądź w samodzielnych parkingach podziemnych zlokalizowanych w granicach danego terenu,
   - dopuszcza się sytuowanie zabudowy o charakterze tymczasowym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o funkcjach niekolizyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenu, dla obsługi ustalonego przeznaczenia, np. drobne obiekty usługowe handlowe, gastronomiczne itp., nie stwarzające uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej,

c) wyklucza się:
- sytuowanie budynków gospodarczych i magazynowych, samodzielnych garażowych, wiat garażowych, samodzielnych wielopoziomowych parkingów nadziemnych,
- lokalizację funkcji, obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
   a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – w terenie **15.MW** w odległościach 3 m, 6 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; w terenie **16.MW** w odległościach 3m, 4m, 12m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
      - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
      - intensywność zabudowy – minimalna 0,65, maksymalna do 1,20,
      - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe,
   c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:

- wysokość zabudowy – wymiar pionowy budynku wielorodzinnego mierzony do najniższego punktu pokrycia dachu nie mniej jak 7,0m , wysokość budynków do 18m npt; dla budynków o funkcjach innych niż mieszkalna nie ustala się
- poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyżej jak 1,50m npt,

d) geometria dachu - nie reguluje się wymaganej geometrii dachów, dopuszcza się dachy płaskie,

e) inne ustalenia:

- teren wzbogacić odpowiednio kształtowaną zielenią, w szczególności związaną z terenami rekreacji codziennej oraz placami zabaw dla dzieci oraz z pasem zieleni izolacyjno-krajobrazowej usytuowanej zgodnie z rysunkiem planu, w pasie zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany szpaler drzew wzdłuż ulicy;
- dopuszcza się realizację ścieżek pieszych oraz ścieżek rowerowych pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenu w wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- w terenie **15.MW** w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg ciągu pieszego łączącego ulicę lokalną z ciągiem komunikacyjnym (droga dojazdowa publiczna) na dz. geod. 52/23 w obrębie 21, pokazany na rysunku planu przebieg ciągu pieszego ma charakter ideowy (pokazuje zasadę i orientacyjne usytuowanie), wymaga sprecyzowania w projekcie zagospodarowania terenu na etapie projektowania budowlanego;
- w terenie **16.MW** w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg ciągu pieszego łączącego ulicę lokalną z ciągiem komunikacyjnym (droga dojazdowa publiczna) ul. Kociewskiej, pokazany na rysunku planu przebieg ciągu pieszego ma charakter ideowy (pokazuje zasadę i orientacyjne usytuowanie), wymaga sprecyzowania w projekcie zagospodarowania terenu na etapie projektowania budowlanego;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) za zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki wydzielone przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się łączenie działek,

b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, w tym dla potrzeb dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszo-jezdnych, zieleni, placów zabaw itp. elementów zagospodarowania, a także dla potrzeb sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, samodzielnych usług,

c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosić będzie 2000m^2, działka taka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowione służebności,

d) nie ustala się wymaganej minimalnej wielkości nowowydzielanej działki dla innych niż wymienione w lit. c) celów, w szczególności dla działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych lub działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji obiektów usługowych,

e) nie dopuszcza się podziałów geodezyjnych po ścianach zewnętrznych budynków, bez towarzyszącego terenu obsługującego, niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania działki budowlanej, zgodnego z jej przeznaczeniem,

f) w celu podziału terenu wymagane sporządzenie koncepcji projektu podziału dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, dokumentującej możliwości zagospodarowania całości terenu po uwzględnieniu podziału geodezyjnego; koncepcja wskazać ma między innymi układ komunikacyjny wewnętrzny, odpowiednio rozmieszczone miejsca parkingowe, tereny zielone, place zabaw dla dzieci oraz uzbrojenie terenu w powiązaniu z istniejącymi układami komunikacyjnymi i inżynieryjnymi; Koncepcja ta stanowić ma załącznik do wstępnego projektu podziału, o którym mowa w przepisach szczególnych.
g) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe, zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planem, wszystkich fragmentów terenu powstałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu;

6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenu należy zaprojektować ogólnodostępne urządzone tereny zieleni rekreacyjnej osiedlowej, obejmujące komponowaną zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym tereny zabaw dla dzieci, wg wskaźnika minimum 10 m^2/mieszkanie;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) ustala się wjazd na tereny **15.MW** i **16.MW** z dróg publicznych usytuowanych w sąsiedztwie obszaru, w szczególności z ul. Kociewskiej oraz projektowanych dróg publicznych dojazdowych i lokalnych, wyznaczonych wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego w 2000r. (Uchwała Nr XXIV/245/2000 Rady Miejskiej Stargardu Gdańskiego z dnia 27 września 2000r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 120, poz.776),
b) wskazuje się na rysunku planu postulowane miejsca włączenia terenów do układu komunikacyjnego dróg publicznych,
c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych naziemnych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu,
d) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów - miejsca parkingowe dla funkcji mieszkaniowej oraz usług należy zapewnić na terenie własnej działki, minimalny w ilości 1miejsce/1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usługi,
e) ustala się obowiązujące wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów – minimum 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, dla usług handlu min 1 miejsce na 100m^2 powierzchni sprzedaży, dla innych usług - min 1 miejsce na 50m^2 powierzchni użytkowej,
f) dopuszcza się bilansowanie niezbędnych miejsc parkingowych uwzględniające miejsca w parkingach przyulicznych sytuowanych w liniach rozgraniczających sąsiednich do granic opracowania planu ulic, przy czym poza terenem własnym należy sytuować nie więcej jak 40% niezbędnych miejsc;

9) zasady obsługi inżynieryjnej, wg ustaleń ogólnych zawartych w §10.

2. Ustalenia dla terenów 01.KDL, 02.KDL

1) oznaczenie terenu: **01.KDL , 02.KDL;**

2) powierzchnia terenu: 01.KDL – ok. 0,23ha, 02.KDL – ok. 0,21ha;

3) przeznaczenie, funkcje: teren komunikacji, dróg publicznych – poszerzenie pasa drogi publicznej lokalnej;

4) parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość pasa 01.KDL – 11,5m, szerokość pasa 02.KDL – 9,5m,

b) elementy wyposażenia: zgodnie z warunkami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych, wymagany chodnik o szerokości min. 2,0m,

c) w terenie 02.KDL wymagane urządzenie ścieżki rowerowej o szerokości min. 2m, trasa ścieżki pokazana została na rysunku planu,

d) dopuszcza się miejsca postojowe z dojazdem, przy czym zakazuje się dostępu do miejsc postojowych bezpośrednio z jezdni głównej drogi lokalnej, zalecane parkowanie ukośne pod kątem 45 stopni,

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci związanych z infrastrukturą techniczną;

5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,

b) lokalizacja tablic, nośników reklamowych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,

c) dopuszcza się umieszczanie w liniach rozgraniczających obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie dopuszcza się.

3. Ustalenia dla terenu 03.KDD

1) oznaczenie terenu: **03.KDD;**

2) powierzchnia terenu: 03.KDD - ok.0,04ha ;

3) przeznaczenie, funkcje: teren komunikacji, dróg publicznych – poszerzenie pasa drogi publicznej dojazdowej;

4) parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość pasa 03.KDD - 3m,

b) elementy wyposażenia: zgodnie z warunkami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych,

c) dopuszcza się miejsca postojowe,

d) dopuszcza się sytuowanie obiektów malej architektury oraz urządzeń i sieci związanych z infrastrukturą techniczną;

5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,

b) lokalizacja tablic, nośników reklamowych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,

c) dopuszcza się umieszczanie w liniach rozgraniczających obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie dopuszcza się.

Ustalenia końcowe

§13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

§14

W granicach niniejszego planu traci ważność Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/245/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 27 września 2000 r. opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Pom Nr 120, poz. 776.

§15

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczący Rady Miasta

Starogard Gdański

.....

Sławomir Ruśniak

Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr XLI / 390 /2013
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 26 czerwca 2013r.

w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Starogard Gdański o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miasta Starogard Gdański
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób następujący:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim dla obszarów 15.MW i 16.MW był wyłożony, wraz z prognoza oddziaływania na środowisko w dniach **od 16 kwietnia 2013r. do 17 maja 2013r**. W siedzibie Urzędu Miasta Starogard Gdański. W dniu **18 kwietnia 2013r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.): **do 31 maja 2013r.**

3. W ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi zgłoszone pismem z dnia 25.04.2013r. przez PSM „Renawa" z Kwidzyna:
   (1) dotycząca dopuszczenia w bilansie miejsc parkingowych w terenach 15.MW i 16.MW, by 70% wymaganych miejsc było lokowanych w granicach terenów mieszkaniowych, a 30% w liniach rozgraniczających sąsiednich dróg;
   (2) dotycząca poszerzenia pasów drogowych 01.KDL i 02.KDL w celu bardziej ekonomicznego i efektywnego ich wykorzystania;
   (3) dotycząca sposobu zagospodarowania pasa drogowego, w szczególności usunięcia pasa 0,5m pomiędzy chodnikiem i ścieżką rowerową wskazywanego w schemacie przekroju drogi lokalnej;
   (4) dotycząca korekty fragmentu linii rozgraniczającej teren 01.KDL i 15.MW oraz w konsekwencji fragmentu linii zabudowy w terenie 15.MW w części północno-wschodniej.

4. W dniu 20 maja 2013r. odbyło się spotkanie z przedstawicielami PSM „Renawa", na którym omówiono uwagi i propozycje rozstrzygnięć. PSM „Renawa" skonkretyzowała uwagi:
   (a) dotyczące bilansowania miejsc parkingowych w terenach mieszkaniowych (60% w granicach terenów mieszkaniowych, 40% poza nimi),
   (b) szerokości pasa drogowego drogi lokalnej (36m łącznie zamiast proponowanych w projekcie planu 35m) ,
   (c) sposobów zagospodarowania pasów drogowych (zmniejszenia szerokości pasów zieleni z 3m na 2m).

5. Prezydent Miasta po analizie materiałów przedstawia następujące rozstrzygnięcie uwag wniesionych pisemnie wymienionych w pkt 3 oraz wniesionych dodatkowo na spotkaniu w dniu 20 maja 2013r, wymienionych w pkt.4 :
    1) Ad uwaga (1) i uwaga (a) – uwagi uwzględnia się dopuszczając w terenach 15.MW i 16.MW przy bilansowaniu miejsc parkingowych sytuowanie w terenach mieszkaniowych minimum 60% wymaganych miejsc, a pozostałe miejsca dopuszcza się sytuować w pasach drogowych, w szczególności w terenach 01.KDL i 02.KDL;
    2) Ad uwaga (2) i uwaga (b) – uwagę uwzględnia się poszerzając odpowiednio pasy drogowe terenów 01.KDL i 02.KDL każdy o 0,5m;
    3) Ad uwaga (3) – uwaga nie wymaga zmian w ustaleniach planu, gdyż schemat przekroju drogi lokalnej nie ma charakteru wiążącego, szczegółowe rozwiązania w tym szerokości poszczególnych elementów zagospodarowania pasa drogowego;
    4) Ad uwaga (4) – uwagę uwzględnia się poprzez odpowiednie korekty projektu planu;
    5) Ad uwaga (c) – uwzględnia się uwagę zmieniając w ustaleniach dla terenów 01.KDL i 02.KDL zapisy dotyczące wymaganej szerokości pasa zieleni – zieleń wysoka będzie realizowana w pasie drogowy ulicy lokalnej, w części nie objętej zmianą planu, przy czym jej szerokość po obu stronach jezdni będzie nie mniejsza jak 2m oraz zmieniając zał. graficzny – rysunek planu.

6. Rada Miasta akceptuje przedstawione przez Prezydenta rozstrzygnięcia uwag.

Przewodniczący Rady Miasta

Starogard Gdański

.....

Sławomir Ruśniak

Załącznik nr 3 do
Uchwały Nr XLI / 390 /2013
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 26 czerwca 2013r.

w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148, ze zm.)

Rada Miasta Starogard Gdański ustala co następuje

1. W projekcie planu miejscowego nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej. Drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne w terenach 15.MW i 16.MW będą realizowane w ramach przedsięwzięć poszczególnych inwestorów. Niezbędne odcinki sieci oraz przyłącza do systemów miejskich będą realizowane na koszt zainteresowanych inwestorów.

2. Ustala się realizację poszerzenia dróg publicznych:

1) tereny 01.KDL i 02.KDL – pas drogowy drogi lokalnej, z realizacją chodników, ścieżki rowerowej, zieleni towarzyszącej, miejsc parkingowych w pasie drogowym ulicy;
2) teren 03.KDD – pas drogowy drogi dojazdowej, ul. Kociewskiej,

3. Koszt realizacji wymienionych w pkt 2 inwestycji oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu na 1.021.850 złotych.

4. Zgodnie ze sporządzoną dla potrzeb planu miejscowego prognozą skutków finansowych nie przewiduje się w związku z uchwaleniem planu innych niż wymienione w pkt 3 kosztów budowy dróg publicznych oraz kosztów realizacji infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne.

Przewodniczący Rady Miasta

Starogard Gdański

.....

Sławomir Ruśniak

UZASADNIENIE
do uchwały nr XLI/390/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 26 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim.

Zmiana planistyczna została zainicjowana uchwała nr XXXII / 285 / 2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 29 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą nr XXIV / 245 / 2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 27 września 2000r. dla obszarów oznaczonych w wyżej wymienionym planie symbolem 15.MW i 16.MW, przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru w szczególności jest zmiana intensywności zabudowy.
O przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu dla w/w obszarów Prezydent Miasta powiadomił zgodnie z art.17 pkt 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: poprzez zamieszczenie ogłoszenia w „Dzienniku Bałtyckim" z dn. 08.11.2012r. i obwieszczenia zamieszczonego dn. 07.11.2012r. na stronie internetowej miasta oraz zamieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w dniu 06.11.2012r. Ponadto zawiadomił instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu.

Realizując procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta skierował wniosek (pismo nr WPiU.6722.7.2012 z dnia 02.11.2012r. id pisma: 498590) do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko; zakres i stopień szczegółowości prognozy dla miejscowego planu został uzgodniony:

1) uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-PNII.411.17.22.2012.IW.1 z dnia 12.12.2012 r.
2) uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim SE-VII-470/42/12 z dn. 13.11.2012r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany wraz z wnioskiem Prezydenta Miasta Starogard Gdański (pismo WPiU. 6722.7.2012 z dnia 02.11.2012r.) do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim celem wyrażenia opinii o której mowa w art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zm).
Organy te przedstawiły w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko swoje stanowiska:

1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku – przedstawił opinię RDOŚ-Gd-PNII.410.17.4.21013.IW.1 z dnia 25.03.2013 r. (wpływ 28.03.2013 r.),
2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie Gdańskim przedłożył opinię postanowieniem SE-VII-470/10/EB/13 z dnia 25.03.2013r. (wpływ 27.03.2013r.) – bez uwag.

Zawiadomieniem z dnia 04.03.2013r. nr WPiU.6722.7.2012 Prezydenta Miasta na podstawie art. 39 i w związku z art. 46 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą Nr XXIV/245/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 27 września 2000r dla obszarów oznaczonych w wyżej wymienionym planie symbolem

15.MW i 16.MW w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla wyżej wymienionego dokumentu planu.
Zawiadomienie umieszczono w „Starogardzkim Ratuszu" - Biuletyn Informacyjny Urzędu Miasta Starogard Gdański Nr 5(132)2013 z dnia 08.03.2013 r. oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Starogard Gdański dnia 05.03.2013r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w dniu 05.03.2013r. do dnia 10.04.2013r. Zarejestrowano w ekoportalu (www.ekoportal.pl):, wykaz kart:

a/ prognoza oddziaływania na środowisko: karta 7/2013
b/ projekt zmiany planu: karta 6/2013.

Wyznaczono okres na zapoznanie się z dokumentacją sprawy, w tym z projektem miejscowego planu i prognozą udostępnionym do publicznego wglądu w dniach od 11.03.2013r. do 10.04.2013 r. oraz nieprzekraczalny termin wnoszenia wniosków i uwag do dnia 10.04. 2013 r.
W postępowaniu z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) nie wpłynęły żadne pisma, uwagi ani wnioski.

Pismem nr WPiU.6722.7.2012 z dnia 14.03.2013r. (id: sprawy: 494910 / id pisma: 517241) Prezydent Miasta Starogard Gdański wystąpił do instytucji i organów wymienionych w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o uzgodnienie /zaopiniowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.
Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgadniania projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą nr XXIV / 245 / 2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 27 września 2000r. dla obszarów oznaczonych w wyżej wymienionym planie symbolem 15.MW i 16.MW został udostępniony do publicznego wglądu w dniach 16.04.2013r. – 17.05.2013r., ponadto w dniu 18.04.2013r. o godz. 10.00 w sali nr 101 siedziby Urzędu Miasta Starogard Gdański miała miejsce dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu; protokół z dyskusji publicznej zamieszczono na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta.
W ogłoszeniu /obwieszczeniu (pismo nr WPiU.6722.7.2012 z dn. 04.04.2013r.; publikacja ogłoszenia w „Dzienniku Bałtyckim" dnia 08.04.2013r., ponadto obwieszczenie zamieszczono 19.04.2013r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i na stronie internetowej miasta) wyznaczono dzień 31.05.2013r. jako nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu zmiany planu.
W wyznaczonym terminie wpłynęło pismo datowane na 25.04.2013r. PSM RENAWA z Kwidzyna (wpływ do Urzędu Miasta: 29.04.2013r.) zawierające uwagi w szczególności dotyczące rozwiązań drogowych i polityki parkingowej, na spotkaniu 20.05.2013r. PSM Renawa sprecyzowała swoje uwagi. Prezydent Miasta w dniu 28.05.2013r. rozpatrywał wniesione uwagi i podjął rozstrzygniecie uwzględniające zgłoszone uwagi. Skorygowano rysunek oraz tekst projektu uchwały w odpowiednim do rozstrzygnięcia zakresie.
W wyznaczonym terminie nie wpłynęło więcej uwag.
Wobec wykonania zadań organu sporządzającego projekt zmiany miejscowego planu (procedura planistyczna określona w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) na podstawie art.17 pkt 14 w/w ustawy przedkłada się projekt Radzie Miasta celem jego uchwalenia.