

**UCHWAŁA NR LII/547/2018**  
**RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI**  
**z dnia 25 kwietnia 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części północnego obszaru w rejonie ulicy Derdowskiego 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 (Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwała się, co następuje:

**Rozdział I.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” (przyjętego Uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części północnego obszaru w rejonie ulicy Derdowskiego w Starogardzie Gdańskim, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, rysunek planu w skali **1:1000**.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **6,31 ha**, położony w rejonie ulicy Derdowskiego, na północ od ulicy, w obrębie geod. 5, przy granicy administracyjnej z gminą wiejską Starogard Gdański.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- 1) części tekstowej - ustaleń planu;
- 2) części graficznej – **rysunku planu** sporządzonego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym **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 osposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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 inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) 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 oraz położenie obszaru poza granicami stref ochrony konserwatorskiej.

**§ 3. 1.** Na rysunku planu (załączniku nr 1 do niniejszej uchwały) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017 r., poz. 1566).

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017 r., poz. 2232 oraz z 2018r. poz. 130.

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, gdzie liczba oznacza numer kolejny, porządkowy terenu, a litery – następujące przeznaczenia terenów:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,
  - c) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług,
  - d) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
  - e) ZP - tereny zieleni urządzonej,
  - f) KDD – tereny komunikacji, dróg publicznych, dojazdowych,
  - g) KDX – tereny komunikacji, ciąg pieszo-jezdny,
  - h) KDP,ZP - tereny komunikacji- parkingów z zielenią urządzoną;
- 5) wymagany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

#### § 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 13°;
- 2) **dopuszczalnym procencie powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki budowlanej w rozumieniu definicji z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażoną w [%];
- 3) **garażu** – rozumie się przez to budynek do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący obiekt budowlany lub jego część, w którym dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się maksymalnie dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych; w terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, MN,U oraz MW,U dopuszcza się wyłącznie garaże dla samochodów o maksymalnej masie całkowitej do 2,5t;
- 4) **geometrii dachu** – rozumie się przez to kształt dachu nad główną częścią (bryłą) budynku przekrywającego większą część rzutu ostatniej kondygnacji; do określenia geometrii dachu budynku nie bierze się pod uwagę zadaszeń: ganków, werandy, garaży itp. których zadaszenia nie tworzą jednej całości z dachem nad bryłą główną budynku ani zadaszeń lukarn;
- 5) **miejscu parkingowym** - rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu dla użytkowników terenu, przy czym miejscem parkingowym- postojowym jest także miejsce w garażu, pod wiatą;
- 6) **miejscu postojowym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – rozumie się przez to miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków; linie nieprzekraczalne nie dotyczą też obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) **powierzchni użytkowej 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

11) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 5, przeznaczony także na niezbędne towarzyszące dojazdy, dojścia, place, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;

12) **uciążliwości dla otoczenia** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu utrudniającym życie, jest dokuczliwe w stopniu zagrażającym zdrowiu ludzi, uszkodzeniem lub degradacją środowiska, powoduje przekroczenie standardów emisyjnych wynikających z przepisów ochrony środowiska;

13) **usługach nieuciążliwych, dopuszczalnych do sytuowania w terenach MN,U i MW,U** – rozumie się przez to w szczególności: usługi typu handel detaliczny (z wkluczeniem obiektów wielkopowierzchniowych i pow. sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>), gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (typu szewc, krawiec, fryzjer, kosmetyczka, tapicer itp.), punkty przedszkolne, punkty opieki nad dziećmi, usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości;

14) **urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym** – rozumie się przez to urządzenia budowlane o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07.07.1994r. 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);

15) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to: dla budynków - wysokość mierzoną zgodnie z obowiązującą w dniu uchwalania planu definicją w brzmieniu rozporządzenia dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie]; a dla budowli – wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu tej budowli;

16) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

17) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy rozumieć przez to pas zwartej, wielowarstwowej roślinności, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia powietrza, oddzielającej (także wizualnie, krajobrazowo) obiekty i tereny potencjalnie uciążliwe od terenów i funkcji chronionych, zwłaszcza mieszkaniowych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

## **Rozdział II.**

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru planu**

§ 5. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej oraz graficznej- rysunku planu.

2. Dla każdego wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającemu terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

3. 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.

4. Podane w § 11 parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej ani obiektów infrastruktury technicznej, takich jak np. słupy energetyczne.

5. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. Dla działek związanych z lokalizacją budynku stacji transformatorowych dopuszcza się sytuowanie obiektu bezpośrednio na granicy działki.

6. Ustala się podział obszaru planu na dziesięć terenów oznaczonych symbolami: 01.KDP,ZP, 02.MN, 03.ZP, 04.KDX, 05.MN, 06.MN,U, 07.MW,U, 08.MN,U, 09.ZI, 010.KDD. Dla każdego z wymienionych terenów określa się ustalenia szczegółowe zawarte w § 11 dla poszczególnych terenów.

#### **§ 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 § 11, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

2. Ustala się wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu, z zachowaniem minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 11 oraz ochrony istniejącego drzewostanu.

3. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy minimalizować przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu.

4. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych.

5. Za zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki wydzielone przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się łączenie działek.

6. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym niezbędnych do funkcjonowania terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem (takie jak przyłącza, urządzenia instalacyjne, przejazdy, place postojowe, place pod śmietniki) a także zieleni towarzyszącej. Zasady sytuowania i warunki dotyczące ogrodzeń, małej architektury i reklam będą określone odrębnymi regulacjami.

7. Podane w § 11 parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej ani innych obiektów infrastruktury technicznej.

8. Za zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki wydzielone przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się łączenie działek w jeden teren inwestycyjny.

9. Dopuszcza się podział poszczególnych terenów na działki budowlane, w tym dla potrzeb dojazdów, dojeżdż - ciągów pieszych lub pieszo-jezdnych, zieleni, placów zabaw itp. elementów zagospodarowania, a także dla potrzeb sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, czy dla samodzielnych usług, jeśli w ustaleniach szczegółowych danego terenu dopuszczono taką możliwość.

10. Podana w ustaleniach szczegółowych minimalna wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dojeżdż, zieleni, infrastruktury technicznej czy samodzielnych usług. Nie dopuszcza się podziałów geodezyjnych po ścianach zewnętrznych budynków, bez towarzyszącego terenu obsługującego, niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania działki budowlanej, zgodnego z jej przeznaczeniem.

11. Lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Na terenie obszaru planu nie występują tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody bądź ochroną krajobrazu w rozumieniu przepisów w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących w dniu uchwalenia planu.

2. Wprowadza się obowiązek włączenia zabudowy do systemów sieci inżynierskiej infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej, 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 z sieci. Zasady zaopatrzenia obszaru objętego planem w ciepło oraz w zasady włączenia do sieci określono w § 10 niniejszej uchwały.

3. W granicach planu tereny MN,U zaliczane są do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, MW,U – jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla pozostałych terenów nie określa się wymaganych standardów ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W przypadku sytuowania w granicach terenów stacji bazowych telefonii komórkowej ustala się obowiązek zapewnienia dopuszczalnych norm promieniowania elektromagnetycznego na sąsiednich terenach objętych ochroną, związanych ze stałym pobytym ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji ustaleń planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

7. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. Na obszarze objętym planem mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia melioracyjne. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

8. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej związanej z dopuszczonymi usługami należy ograniczyć do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne.

#### **§ 8. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyznaczone w dokumencie Studium, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały.

2. Terenami ogólnodostępnymi, o publicznych charakterze w granicach planu są: tereny zieleni (03.ZP, 09.ZI), tereny parkingów z zielenią (01.KDP,ZP) oraz droga 010.KDD i ciąg pieszo-jezdny 04.KDX.

3. Dla terenów wymienionych w ust 2 ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) realizacji wyposażenia i elementów zagospodarowania na podstawie spójnego, kompleksowego projektu, z powtarzalnymi elementami zharmonizowanymi pod względem formy, stylistyki, rozwiązań materiałowych i kolorystycznych.

#### **§ 9. 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;
- 2) zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, remonty i modernizacje istniejących sieci i urządzeń oraz budowę nowych odcinków sieci lub przyłączy.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, remonty i modernizacje istniejących sieci i urządzeń oraz budowę nowych odcinków sieci lub przyłączy oraz związanych z nimi urządzeń.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg, ciągów pieszo-jezdnych z obszaru planu do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, do kolektorów usytuowanych na obszarze planu oraz w sąsiedztwie obszaru planu;

2) nakazuje się zagospodarowanie na własnym terenie (dopuszcza się retencjonowanie) wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów niezabudowanych, w tym zagospodarowanych zielenią usytuowanych na poszczególnych działkach, dla terenu 07.MW,U dopuszcza się realizację wspólnego dla całego terenu zbiornika wód opadowych;

3) wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, dojazdów, parkingów należy podczyścić przed oprowadzeniem do odbiorników, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się rozbudowę, remonty i modernizacje istniejących sieci i urządzeń oraz budowę nowych odcinków sieci lub przyłączy oraz związanych z nimi urządzeń.

#### 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 15/0,4kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4kV, 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;

4) nakaz realizacji linii elektroenergetycznych jako kablowych; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych w każdym z terenów;

5) dopuszcza się rozbudowę, remonty i modernizacje istniejących sieci i urządzeń oraz budowę nowych odcinków sieci lub przyłączy oraz związanych z nimi urządzeń.

#### 5. W zakresie zasilania w ciepło i w gaz:

1) 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 bądź z sieci gazowych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz, w tym z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów bądź z sieci niskiego ciśnienia;

3) dopuszcza się budowę, remonty i rozbudowę sieci gazowych oraz przyłączy zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 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 należy rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;

3) dopuszcza się sytuowanie w obszarze planu lokalizacje stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej, przy czym wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w przepisach odrębnych dot. dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

#### 7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) w granicach terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi 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 usługową działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach<sup>3)</sup>.

8. Dopuszcza się w granicach planu stosowanie indywidualnych prosumenckich urządzeń, mikroinstalacji w rozumieniu przepisów ustawy o odnawialnych źródłach energii (tj. instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 40kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110kV lub o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 120kW), obiektów związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii takich jak np. kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła.

#### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta zapewnia: ul. Derdowskiego, przyległa do granic obszaru opracowania.

2. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych zawarte są w § 11 niniejszej uchwały.

### **Rozdział III. Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 11. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów.**

##### **1. Ustalenia dla terenu 01.KDP,ZP.**

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 01.KDP,ZP o pow. ok. 0,20 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
  - a) funkcja podstawowa - teren komunikacji – parking ogólnodostępny z zielenią urządzoną, bez zabudowy kubaturowej,
  - b) funkcje dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) linia zabudowy: nie dotyczy, ze względu na zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej,
  - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
    - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – nie dotyczy,
    - intensywność zabudowy – nie dotyczy,
    - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%,
  - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości: nie dotyczy,
  - d) inne ustalenia:
    - dla parkingów realizowanych w granicach terenu ustala się nakaz stosowania uszczelnionej nawierzchni oraz wyposażenia w kanalizację deszczową,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ma potrzeby;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) ustala się wjazd na teren z drogi na dz. geod. 187/54 w obr. geod. 5 (droga poza granicami planu),

---

<sup>3)</sup>Tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 1987, ze zmianami: 2016r. poz. 1954, z 2017r. poz. 785, 1566.

b) nakaz wyznaczenia miejsc parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty pojazdu w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca;

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

11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

## **2. Ustalenia dla terenu 02.MN, 05.MN.**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 02.MN o pow. ok. 1,83 ha, 05.MN o pow. ok. 0,73 ha;

2) przeznaczenie, funkcja terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, wiat, altan i garaży, związanych z przeznaczeniem terenu,

b) funkcje dopuszczalne – zieleń, dojazdy i dojścia, infrastruktura techniczna,

c) funkcje wykluczone: w sytuacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne zakaz sytuowania usług uciążliwych, nie dających się pogodzić z charakterem funkcji mieszkaniowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy – 6m od granicy z drogą 010.KDD, zgodnie z rysunkiem planu oraz 6 m od granicy z terenem 01.KDP,ZP, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:

- dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 30%,

- intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna do 0,90,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 45%,

c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:

- wysokość zabudowy – wysokość budynków do 9,5 m npt; nie więcej jak 2 kondygnacje nadziemne,

d) geometria dachu – dachy strome w przedziale 35-45 stopni,

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>, dla nowo wydzielanych dojazdów min. szerokość 5m,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek - 16 m,

c) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 70-100 stopni;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się;

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

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się wjazdy na teren z drogi 010.KDD,

b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych:

- zapewnić na terenie miejsca do parkowania w ilości minimum 2 miejsca/1 dom mieszkalny oraz dodatkowo w sytuacji usług wbudowanych min. 1 miejsce;

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

11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

## **3. Ustalenia dla terenu 03.ZP, 011.ZP.**



- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 03.ZP o pow. ok. 0,10 ha, 011.ZP o pow. ok. 0,34 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcje:
  - a) funkcja podstawowa - teren zieleni urządzonej, park, skwer , zieleniec; z dopuszczeniem realizacji placu zabaw dla dzieci, z zakazem sytuowania budynków,
  - b) funkcja dopuszczalna uzupełniająca – dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) linia zabudowy: nie dotyczy, ze względu na zakaz sytuowania budynków,
  - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
    - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – nie dotyczy,
    - intensywność zabudowy – nie dotyczy,
    - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80%,
  - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości: wysokość zabudowy do 6m npt;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ma potrzeby określania;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) ustala się wjazd na teren 03.ZP z drogi na dz. geod. 187/57 w obr. geod. 5 (droga 010.KDD) poprzez ciąg 04.KDX,
  - b) dojazdy do terenu 011.ZP z drogi 010.KDD;
- 10) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9;
- 11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

#### **4. Ustalenia dla terenu 04.KDX.**

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 04.KDX o pow. ok. 625 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie, funkcje: teren komunikacji, ciąg pieszo-jezdny;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) szerokość pasa – 8 m, zgodnie rysunkiem planu,
  - b) elementy wyposażenia: jak dla ciągów pieszo-jezdnych, bez wydzielania jezdni,
  - c) dopuszcza się ruch rowerowy,
  - d) wyklucza się realizację miejsc parkingowych,
  - e) dopuszcza się sytuowanie urządzeń i sieci związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie dopuszcza się;
- 5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

#### **5. Ustalenia dla terenu 06.MN,U, 08.MN,U.**

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 06.MN,U o pow. ok. 0,27 ha , 08.MN,U o pow. ok. 0,20 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, bez określania wzajemnych proporcji między funkcjami, usługa w formie odrębnego budynku, dobudowana lub w formie lokalu wbudowanego w obiekt mieszkalno-usługowy, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, wiat, altan i garaży, związanych z przeznaczeniem terenu,
- b) funkcje dopuszczalne – zieleń, parkingi związane z funkcją podstawą, dojazdu i dojścia, infrastruktura techniczna,
- c) funkcje wykluczone – usługi uciążliwe, nie dające się pogodzić z charakterem funkcji mieszkaniowej, w szczególności usługi obsługi komunikacji typu warsztaty naprawy samochodów, usługi rzemiosła produkcyjnego, handel hurtowy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od granicy z drogą 010.KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
- dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 45%,
  - intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna do 1,35,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
- c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
- wysokość zabudowy – wysokość budynków do 10,50 m npt, nie więcej jak 3 kondygnacje nadziemne,
- d) geometria dachu – dachy strome w przedziale 35-45 stopni,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 850 m<sup>2</sup>, dla nowo wydzielanych dojazdów min. szerokość 5 m,
- b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek -16 m,
- c) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 70-100 stopni;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się wjazdy na teren z drogi 010.KDD,
- b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych:
- zapewnić na terenie miejsca do parkowania w ilości minimum 2 miejsca/1 dom mieszkalny jednorodzinny oraz dodatkowo dla usług min 3 miejsca/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce,
  - dla usług nakaz wyznaczenia minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9;
- 11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

## **6. Ustalenia dla terenu 07.MW,U.**

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 07.MW,U o pow. ok. 1,29 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych, bez określania wzajemnych proporcji między funkcjami, usługa w formie odrębnych budynków towarzyszących handlowo-usługowych, biurowych, użyteczności publicznej oraz sytuowana w budynkach jako wydzielone lokale użytkowe dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej charakteru, dopuszcza się także sytuowanie wiat, altan związanych z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się garaże podziemne,

b) funkcje dopuszczalne:

- parkingi związane z funkcją podstawą, dojazdy i dojścia, infrastruktura techniczna,

- w terenie zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się także sytuowanie placów zabaw, zieleni urządzonej, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń - obiektów do bioretencji wód opadowych,

c) funkcje wykluczone:

- usługi uciążliwe, nie dające się pogodzić z charakterem funkcji mieszkaniowej, w szczególności usługi obsługi komunikacji typu warsztaty naprawy samochodów, usługi rzemiosła produkcyjnego, handel hurtowy,

- garaże zbiorcze wielostanowiskowe w formie odrębnych budynków;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy – 6m od granicy z drogą 010.KDD, zgodnie z rysunkiem planu oraz wzdłuż granicy z dz. geod. 187/25 obr. 5, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:

- dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 60%,

- intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna do 2,40,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25%,

c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:

- wysokość zabudowy – wysokość budynków do 12,0 m npt; nie więcej jak 3 kondygnacje nadziemne,

d) geometria dachu – dachy strome w przedziale 25-45 stopni, dla dachów przekrywających co najmniej 70% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; ustalony kąt nachylenia dachu dotyczy głównych połaci i nie odnosi się do dachów nad takimi elementami jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych, zadaszenia tarasów itp.;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>, dla nowo wydzielanych dojazdów min. szerokość 5m,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek -20 m,

c) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 70-100 stopni;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż ul. Derdowskiego, szerokości min 5 m, z zielenią wielowarstwową w tym wysoką, przy doborze gatunków uwzględnić warunki siedliskowe i geograficzne;

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

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się wjazdy na teren z drogi 010.KDD,

b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych:

- zapewnić na terenie miejsca do parkowania w ilości minimum 1 miejsce/ 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo dla usług min 3 miejsca/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce,

- dla usług nakaz wyznaczenia minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- miejsca parkingowe dla pojazdów wyposażonych w karty pojazdu realizowane w miejscach wspólnych nieruchomości lub w garażu wbudowanym lub podziemnym wyznaczyć w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba wynosi 16-40,
  - 3 stanowiska – jeżeli liczba wynosi 41-100;

10) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9;

11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

#### **7. Ustalenia dla terenu 09.ZI.**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 09.ZI o pow. ok. 737 m<sup>2</sup>;

2) przeznaczenie, funkcje:

- a) funkcja podstawowa - teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej, z zakazem sytuowania budynków,
- b) funkcja dopuszczalna uzupełniająca – infrastruktura techniczna,
- c) funkcja i sposób zagospodarowania wykluczony – wyklucza się parkingi;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) linia zabudowy: nie dotyczy, ze względu na zakaz sytuowania budynków,
- b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
  - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – nie dotyczy,
  - intensywność zabudowy – nie dotyczy,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90%,
- c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości: wysokość zabudowy do 6 m npt,

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ma potrzeby określania;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nakaz realizacji w formie pasa zieleni wielowarstwowej w tym wysokiej, przy doborze gatunków uwzględnić warunki siedliskowe i geograficzne;

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

9) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi 010.KDD;

10) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9;

11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

#### **8. Ustalenia dla terenu 010.KDD.**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 010.KDD o pow. ok. 1,21 ha;

2) przeznaczenie, funkcje: teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa;

3) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość pasa –zgodnie rysunkiem planu,
- b) elementy wyposażenia: jak dla dróg publicznych dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dopuszcza się ruch rowerowy,
- d) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych, zgodnie z organizacją ruchu określoną przez zarządcę drogi; nakaz wyznaczenia miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba wynosi 16-40,
  - 3 stanowiska – jeżeli liczba wynosi 41-100,
- e) dopuszcza się sytuowanie urządzeń i sieci związanych z infrastrukturą techniczną oraz zieleni towarzyszącej;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie dopuszcza się;
- 5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

#### **Rozdział IV. Ustalenia końcowe**

**§ 12.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

**§ 13.** W granicach niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Derdowskiego w Starogardzie Gdańskim w obrębie geodezyjnym nr 5, dz. 1/14, 2/7, 2/8, uchwalony Uchwałą Nr XXII/225/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 28 czerwca 2000r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 28.12.2000r. nr 120 poz. 775).

**§ 14.** 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.

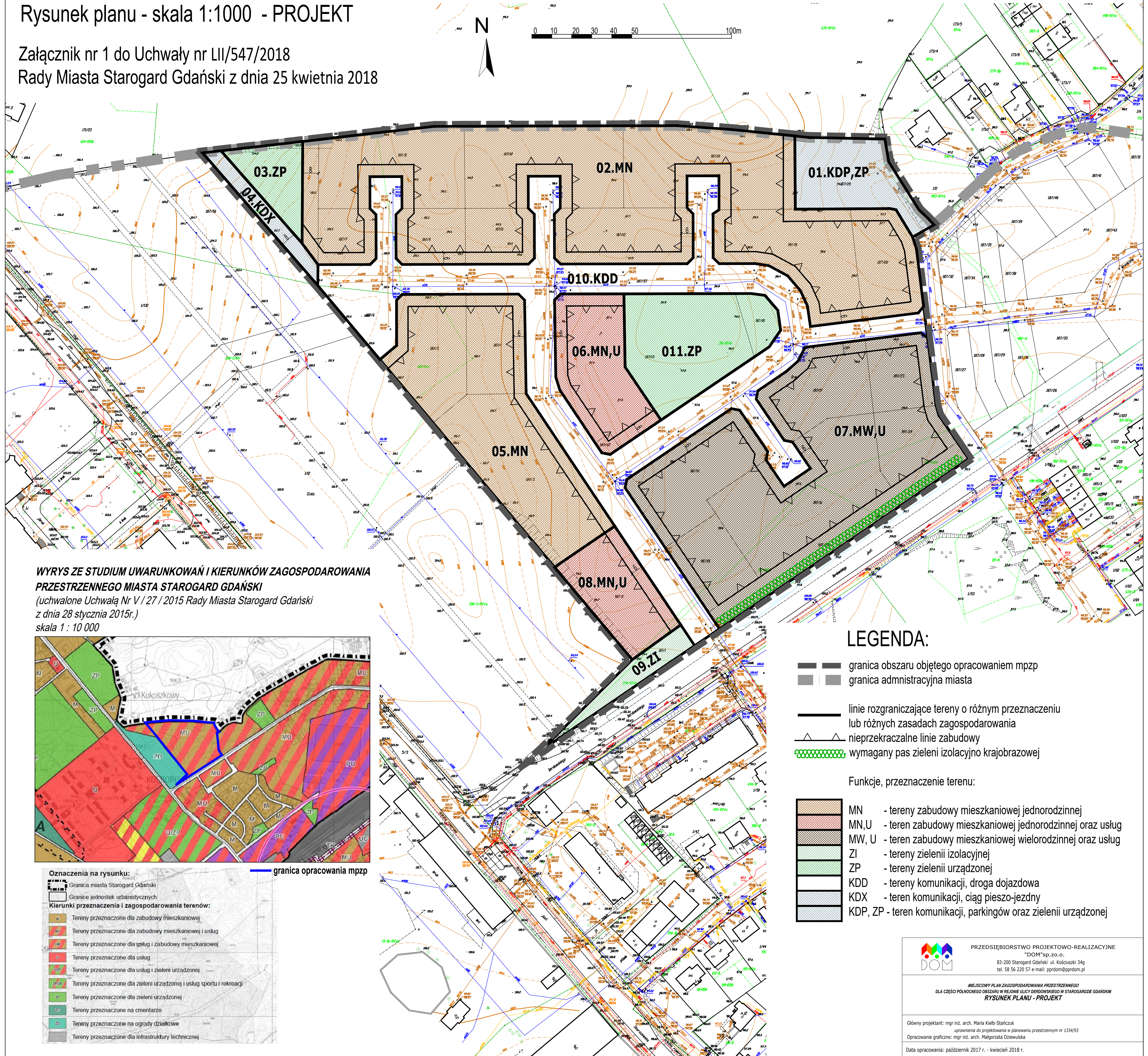
Przewodniczący Rady Miasta  
Starogard Gdański

**Jarosław Czyżewski**

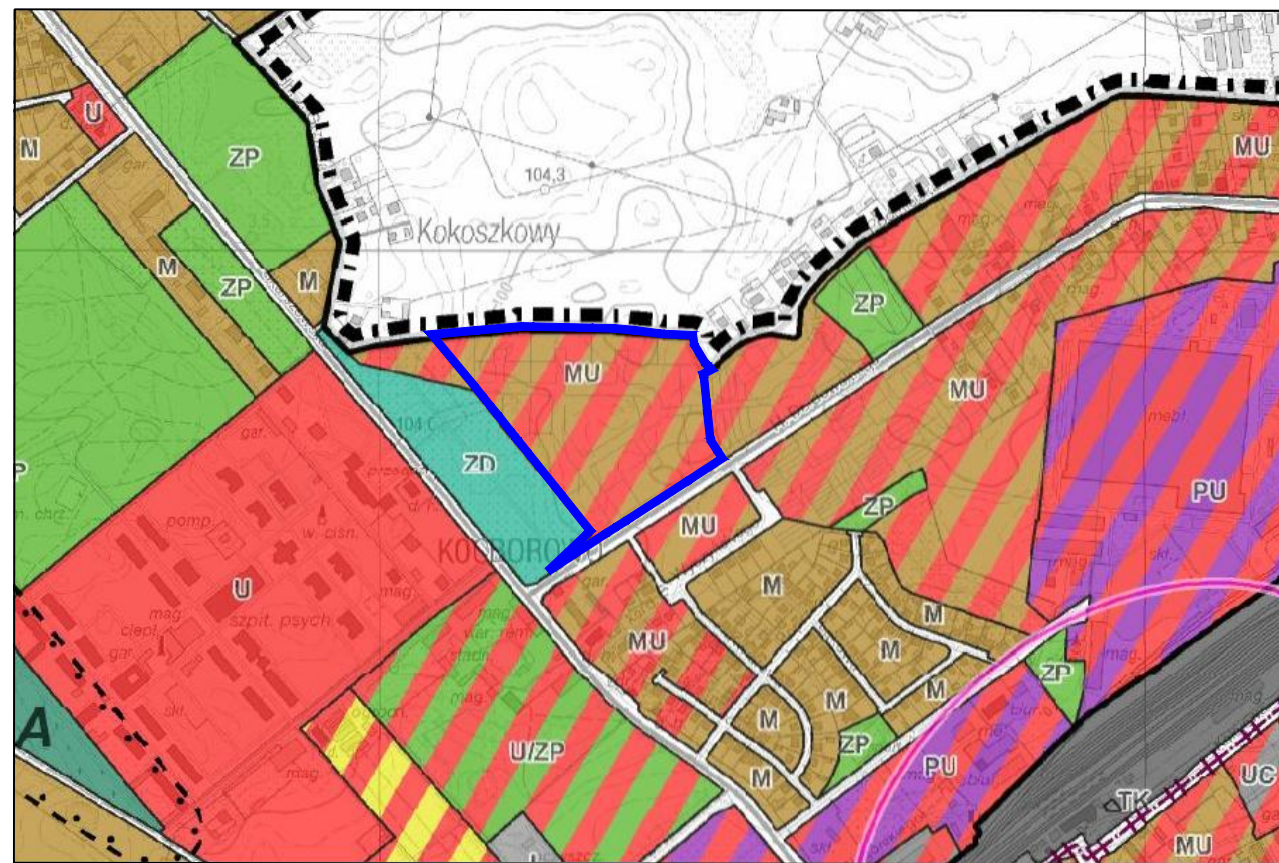
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI PÓŁNOCNEGO OBSZARU W REJONIE ULICY DERDOWSKIEGO W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

Rysunek planu - skala 1:1000 - PROJEKT

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LII/547/2018  
Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 kwietnia 2018



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI**  
(uchwalone Uchwałą Nr V / 27 / 2015 Rady Miasta Starogard Gdański  
z dnia 28 stycznia 2015r.)  
skala 1 : 10 000



Oznaczenia na rysunku:

- Granica miasta Starogard Gdański
- Granice jednostek urbanistycznych
- Kierunki przeznaczenia i zagospodarowania terenów:**
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług
- Tereny przeznaczone dla usług i zabudowy mieszkaniowej
- Tereny przeznaczone dla usług
- Tereny przeznaczone dla usług i zieleni urządzonej
- Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji
- Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej
- Tereny przeznaczone na cmentarze
- Tereny przeznaczone na ogrody działkowe
- Tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej

granica opracowania mpzp

## LEGENDA:

- granica obszaru objętego opracowaniem mpzp
- granica administracyjna miasta

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymagany pas zieleni izolacyjno krajobrazowej

Funkcje, przeznaczenie terenu:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług
- MW, U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług
- ZI - tereny zieleni izolacyjnej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- KDD - tereny komunikacji, droga dojazdowa
- KDX - teren komunikacji, ciąg pieszo-jedny
- KDP, ZP - teren komunikacji, parkingów oraz zieleni urządzonej



PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE  
"DOM" sp. z o.o.  
83-200 Starogard Gdański ul. Kościuszki 34g  
tel. 58 56 220 57 e-mail: pprdom@pprdom.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI PÓŁNOCNEGO OBSZARU W REJONIE ULICY DERDOWSKIEGO W STAROGARDZIE GDAŃSKIM  
RYSUNEK PLANU - PROJEKT

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kiełb-Starczuk  
uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93  
Opracowanie graficzne: mgr inż. arch. Małgorzata Dziewulska  
Data opracowania: październik 2017 r. - kwiecień 2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/547/2018  
Rady Miasta Starogard Gdański  
z dnia 25 kwietnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części północnego obszaru w rejonie ulicy Derdowskiego 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 planu był wyłożony, wraz zprognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 26.02.2018r. do 26.03.2018r.** w siedzibie Urzędu Miasta Starogard Gdański. W dniu 05.03.2018r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art.17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz.U. z 2017r. poz.1073, późn. zm.): **do 09.04.2018r.**
3. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Miasta  
Starogard Gdański

**Jarosław Czyżewski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/547/2018

Rady Miasta Starogard Gdański

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części północnego obszaru w rejonie ulicy Derdowskiego 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 2017r. poz. 1073, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1875) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 1870, z późn.zm.)

***Rada Miasta Starogard Gdański ustala co następuje***

§ 1. 1. W obszarze planu przewiduje się realizację następujących zadań z zakresu inwestycji w infrastrukturę, stanowiącą zadania własne :

- 1) dróg publicznych oznaczonych symbolem 010.KDD;
- 2) ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem 04.KDX;
- 3) ogólnodostępnych parkingów z zielenią urządzoną oznaczonych symbolem 01.KDP,ZP;
- 4) ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 03.ZP i 011.ZP;
- 5) terenu zieleni izolacyjno-krajobrazowej oznaczonego symbolem 09.ZI;
- 4) oświetlenia ulicznego w drogach publicznych.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1870, ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Miasta.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlania dróg, których gmina jest zarządcą.

3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, z innych źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

5. Realizacja przyłączy do sieci miejskich wodociągowych, kanalizacyjnych sanitarnych i deszczowych odbywać będzie się staraniem i kosztem poszczególnych inwestorów.

§ 3. 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska , a także ustawami z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r prawo energetyczne.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie miasta Starogard Gdański, w sposób zapewniający koordynację prac.



3. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji.

Przewodniczący Rady Miasta  
Starogard Gdański

**Jarosław Czyżewski**

## Uzasadnienie

do UCHWAŁY NR LII/547/2018

RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 25 kwietnia 2018r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części północnego obszaru w rejonie ulicy Derdowskiego w Starogardzie Gdańskim

### 1. Wstęp

Plan dotyczy obszaru, dla którego dotychczas obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2000 roku, sporządzony na podstawie poprzedniej ustawy z 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym, oparty o ówczesne przepisy prawa. Ze względu na istotne zmiany prawne (m. inn. dotyczące definicji zabudowy jednorodzinnej) plan ten nie odpowiada współczesnym wymogom, ponadto miasto odstąpiło od idei realizacji jego ustaleń w formie obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej, stąd potrzeba zmiany regulacji i dostosowania ich do obecnych wymagań i do aktualnych potrzeb.

Plan którego dotyczy uchwała jest realizacją Uchwały Nr XL/390/2017 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 26 kwietnia 2017 r. o przystąpieniu do sporządzania opracowania.

Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwalonego Uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r, określającym politykę przestrzenną miasta.

W dokumencie Studium wskazano iż ustalenia planów „powinny być niesprzeczne” z celami i zasadami polityki przestrzennej (...) i uwzględniać – w stosownej do skali opracowania dokładności – istniejące uwarunkowania, zwłaszcza przyrodnicze i kulturowe. Nie należy przenosić mechanicznie ustaleń graficznych, w tym zasięgów poszczególnych obszarów czy rodzajów funkcji, z mapy w skali 1:10000 (mapa topograficzna, na jakiej sporządzone zostało Studium) na mapy w skalach od 1:2000 do 1:500 wykorzystywane dla potrzeb sporządzania planów miejscowych.”

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium miasta.

Po uchwaleniu zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje w granicach jego opracowania utratę mocy obowiązującej planu dotychczasowego z 2010r. (ze zmianami z 2012 r. i 2013 r.) zgodnie z art. 34 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

*Art. 34. 1. Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.*

### 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

#### 2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a dodatkowo w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w § 11 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zapewniające spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury. W rozwiązaniach planistycznych uwzględniono generalny podział kompozycyjny obszaru ustalony planem z 2000 r a następnie potwierdzony podziałem geodezyjnym (wydzielenie drogi publicznej, w której zrealizowano sieci infrastruktury technicznej).

#### 2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 11 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Parametry

i zapisy dotyczące kształtowania formy zabudowy ustalono uwzględniając sąsiedztwo obszaru (zespoły zabudowy mieszkaniowej po południowej stronie ulicy Derdowskiego).

Nieuniknione przekształcenia środowiska i krajobrazu, związane z realizacją ustaleń projektu mogą zostać ograniczone poprzez wdrożenie odpowiednich działań proekologicznych, na etapie budowy i eksploatacji dopuszczonych planem inwestycji. Działania te przedstawione zostały w prognozie oddziaływania na środowisko.

### **2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Podstawą dla rozwiązań projektowych była między innymi ekofizjografia pn. „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb Mpszp (opracowanie „Proeko” Gdańsk, wrzesień 2017 r.). Wymagania ochrony środowiska zostały zrealizowane w projekcie planu poprzez uwzględnienie wniosków z wyżej wymienionego opracowania ekofizjograficznego, wymagania te zostały następnie potwierdzone w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu.

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. W granicach opracowania nie przewiduje się docelowo użytkowania rolnego. Obszar planu jest wyposażony w uzbrojenie wodno-kanalizacyjne.

Obszar projektu „Planu ...” położony jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody, w tym z dala od obszarów Natura 2000. Na obszarze projektu „Planu ...” nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt. W granicach opracowania nie występują grunty leśne.

W Prognozie oddziaływania na środowisko wskazano szereg działań minimalizujących i ograniczających ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, mogące być rezultatem realizacji projektu planu, dotyczą one przede wszystkim fazy realizacyjnej.

### **2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W obszarze opracowania nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru bądź ewidencji zabytków, w granicach opracowania nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony, nie są to tereny położone w granicach ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej.

### **2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. W celu poprawy warunków ochrony zdrowia ustalono zasady dotyczące ochrony i kształtowania terenów zieleni towarzyszącej (w szczególności zieleni izolacyjno-krajobrazowej na styku z ul. Derdowskiego), wymóg włączenia zabudowy do sieci wodno-kanalizacyjnych.

Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenia wymogu odpowiedniego projektowania terenów ogólnodostępnych oraz wymogu zapewniania miejsc dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe dla użytkowników usług, wskaźniki ustalono dla poszczególnych terenów których mogą dotyczyć.

Ocena oddziaływania na środowisko ustaleń planu jest przedmiotem prognozy, wykładanej do publicznego wglądu wraz z projektem miejscowego planu.

### **2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Uchwalenie planu pozwoli na lepsze, bardziej racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych gruntów komunalnych jakie miasto zamierza zaoferować potencjalnym inwestorom. Uwzględniono przy ustalaniu parametrów oraz gabarytów (wielkości działek, preferencje kupujących co do rodzaju zabudowy) dotychczasowe doświadczenia miasta wynikające z ofert przygotowywanych w ostatnich latach.

Potencjalne prognozowane korzyści wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

## **2.7. Prawo własności**

W granicach opracowania występują wyłącznie grunty komunalne. Uwzględniono oczekiwania miasta co do rodzaju zabudowy, zapisy w ustaleniach szczegółowych skonsultowano z Wydziałem Gospodarki Gruntami, Geodezji i Rolnictwa.

## **2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

## **2.9. Potrzeby interesu publicznego**

Celem planu jest umożliwienie efektywniejszego i zgodnego z aktualnymi potrzebami zagospodarowania obszaru oraz sprzedaży gruntów miejskich na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe.

## **2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu miejscowego w § 9 i 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. Istniejące i projektowane wyposażenie w infrastrukturę techniczną ochrony środowiska zapewni właściwe warunki bytowe i sanitarne dla przyszłych użytkowników i mieszkańców.

## **2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.**

### **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Prezydent Miasta Starogard Gdański na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwość składania uwag. Wniosków osób fizycznych nie złożono, pisma z wnioskami złożyły jedynie niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Prezydent zgodnie z wymaganiami ustawowymi ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie –nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26.02.2018r. do 26.03.2018r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu do publicznego wglądu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 05.03.2018r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 09.04.2018r. W terminach wyznaczonych przez Prezydenta każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi. Uwagi mogą być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

## **2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności oraz zaopatrzenia w wodę dopuszczonych planem funkcji usługowych. Obszar opracowania jest wyposażony w sieci wodociągowe.

## **2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych**

Obszar planu stanowi własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono wniosków ani uwag ze strony podmiotów prywatnych.

#### **2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Tereny objęte opracowaniem to tereny dotychczas niezabudowane, jednak bardzo korzystnie usytuowane przy drodze publicznej, wyposażone w sieci miejskiej infrastruktury technicznej, znajduje się w sąsiedztwie terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy na funkcje mieszkaniowe. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej ukształtowanej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w terenach uzbrojonych inżyneryjnie, z dogodnym dostępem do transportu zbiorowego (linie autobusowe komunikacji publicznej). Teren ten jest dobrze skomunikowany z pozostałymi zabudowanymi i zainwestowanymi terenami miasta.

#### **3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**

Zgodnie z uchwałą Nr XV/143/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2015 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” i planów miejscowych uznano za aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Derdowskiego dla działek nr 1/14; 2/7 i 2/8 obr.5 (później podzielonych), uchwalony uchwałą Nr XXII/225/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dn. 28 czerwca 2000r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 120 z dn.28.12.2000r. poz. 775, (obszar: 9,9232 ha), nie jest on wymieniony w par 4 uchwały z 28.10.2015 r. (*§ 4 Dla obszarów wymienionych w załączniku nr 1 do uchwały należy podjąć działania związane ze zmianą dokumentów planistycznych w tym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*)

Uchwała w/w jest wynikiem cyklicznej analizy zmian w zagospodarowaniu, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie miejscowego planu dla części obszaru planistycznego w rejonie ul. Derdowskiego jest wynikiem analiz własnych miasta, dotyczących preferencji rynkowych potencjalnych nabywców nieruchomości oraz wynika z potrzeby dostosowania ustaleń planistycznych do zmienionych przepisów prawa.

#### **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia przez miasto nakładów na budowę infrastruktury technicznej (sieci wod-kan są już zrealizowane) ani z koniecznością wykupów nieruchomości na cele publiczne (grunty stanowią własność miasta). Ze względu na stan własności uchwalenie planu nie będzie skutkowało możliwością naliczenia opłat adiacenckich z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej czy też urządzenia dróg gminnych, uchwalenie planu nie spowoduje konieczności realizacji roszczeń właścicieli gruntów, wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie będzie możliwe skorzystanie z tzw. opłaty planistycznej naliczanej wg art. 36 ust 4 ustawy. Spodziewać należy się jednak przychodów wynikających ze sprzedaży nieruchomości, zatem uchwalenie planu będzie korzystne dla budżetu miasta.

#### **5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej**

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddana procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Prezydent Miasta Starogard Gdański w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- sporządził opracowanie ekofizjograficzne dla obu obszaru opracowania (wrzesień 2017r)
- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia Zmiany planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
- w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono
- podsumowanie oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko zostało zawarte w zarządzeniu Prezydenta Miasta nr 73/02/2018 z dn. 12.02.2018r.
- uzyskał opinie o projekcie zmiany planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu Zmiany planu,
- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od 26.02.2018r. do 26.03.2018r.), przeprowadził w dniu 05.03.2018r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 09.04.2018r., w terminie tym uwag nie wniesiono.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Miasta projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.