



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 czerwca 2015 r.

Poz. 1899

UCHWAŁA NR IX/60/2015 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) – dla obszaru oznaczonego w wyżej wymienionym planie symbolem „E.107.P1, P2”

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz.594, ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), stwierdzając, że zmiana planu nie narusza ustaleń 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.),

Rada Miasta Starogard Gdański uchwała, co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) – dla obszaru oznaczonego w wyżej wymienionym planie symbolem „E.107.P1, P2”.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Starogard Gdański, według granic - oznaczonych na rysunku zmiany planu - i określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr LII/493/2014 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą Nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą Nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657).

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

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią zmiany planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami zmiany planu, obejmujące:
 - a) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust 1 - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
 - b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu, o którym mowa w ust 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **altanie działkowej** – należy przez to rozumieć budynek o powierzchni do 25 m², mieszczący zaplecze socjalne i gospodarcze ogrodu działkowego;
- 2) **altanie ogrodowej** – należy przez to rozumieć zadaszoną budowlę nie posiadającą fundamentów z co najmniej dwiema ścianami ażurowymi (z prześwitami stanowiącymi minimum 50% ich powierzchni);
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku zmiany planu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku zmiany planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku zmiany planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych;
- 7) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 8) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 50% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 9) **ogrodzeniu frontowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie od strony dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągu pieszego;
- 10) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański.
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 12) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część zmiany planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 13) **szerokości frontu działki** - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej i/lub wewnętrznej, z którą działka ta bezpośrednio graniczy;
- 14) **sztyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy (tj. firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą) oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; sztyld może być podświetlany zewnętrznym źródłem światła;

- 15) **terenach przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, obejmujące tereny ogólnodostępne - takie jak: tereny dróg publicznych - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 16) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 17) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Starogard Gdański w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) – dla obszaru oznaczonego w wyżej wymienionym planie symbolem „E.107.P1, P2”;
- 18) **zmienianym planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalony uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmieniony uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmieniony uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657).

2. Definicje pozostałych pojęć użytych w uchwale, lecz niewymienionych w ust.1 zawierają przepisy odrębne.

Rozdział II.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego zmianą planu

§ 3.

W obszarze objętym zmianą planu wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których się ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem **UP** - tereny przeznaczone dla zabudowy związanej z prowadzeniem działalności usługowej z dopuszczeniem działalności produkcyjnej wynikającej ze stanu istniejącego;
- 2) oznaczone symbolem **MNu** – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) oznaczone symbolem **ZD** – tereny przeznaczone dla ogrodów działkowych;
- 4) oznaczone symbolem **ZI** – tereny przeznaczone dla zieleni izolacyjnej;
- 5) oznaczone symbolem **KDW** – tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne;
- 6) oznaczone symbolem **KP** – tereny przeznaczone dla ciągu pieszego.

§ 4.

W obszarze planu ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :

- 1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do – naniesionych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym:
 - a) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub remont istniejących budynków, których obrys fundamentów przekracza ustalone linie zabudowy;
- 2) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych oraz okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

- 3) zakaz stosowania ogrodzeń frontowych wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych cienkościennych, z tworzyw sztucznych lub blach perforowanych oraz ogrodzeń pełnych za wyjątkiem żywopłotów;
- 4) w zakresie realizacji reklam, ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych i szyldów o powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 6 m², z dopuszczeniem lokalizowania elementów systemu informacji miejskiej i znaków drogowych,
 - b) zakaz realizacji na budynkach i ogrodzeniach frontowych reklam innych niż związane z prowadzoną działalnością, stanowiących kompozycję z elewacją budynku, których projekt stanowi integralną część projektu budowlanego, z dopuszczeniem realizacji na budynku szyldów oraz elementów systemu informacji miejskiej;
- 5) zachowanie istniejących oraz dopuszcza budowę nowych zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

W obszarze planu formułuje się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :

- 1) dla terenów należących do strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Południe” ustala się obowiązek stosowania specjalnych zasad zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w sposób i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zaś ścieków powstałych w związku z prowadzoną działalnością do miejskiej sieci kanalizacyjnej po doprowadzeniu ich parametrów do wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do ziemi, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych- z zastrzeżeniem ustaleń § 16 ust. 3 pkt. 2 lit. c,e,f;
- 4) obowiązek podczyszczenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem, do poziomu zgodnego z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 6) obowiązek gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dla terenu **1.MNu** ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 10) obowiązek utrzymania i maksymalnej ochrony istniejących drzew, wzbogacania ich skupisk o nasadzenia krzewiaste oraz wprowadzenie dalszych nasadzeń roślinności wysokiej i krzewiastej wzdłuż południowej, zachodniej a także tej części północnej granicy planu, za którą leżą tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczone zmienianym planem;
- 11) w przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej – obowiązek zapewnienia dopuszczalnych norm promieniowania elektromagnetycznego na terenach objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

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

§ 7. 1. W obszarze planu wyznacza się następujące **tereny przestrzeni publicznej**:

- 1) teren przeznaczony dla ciągu pieszego oznaczony symbolem **1.KP**;

2) teren przeznaczony pod drogi wewnętrzne oznaczony symbolem **1.KDW**.

2. W granicach terenów przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) zakaz instalowania jakichkolwiek reklam, z wyjątkiem tablic systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej i znaków drogowych;
- 3) zakaz lokowania miejsc do parkowania pojazdów;
- 4) nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. W obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8.

W obszarze planu nie występują:

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

§ 9.

W obszarze planu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z położenia w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”, sformułowane we właściwych przepisach odrębnych.

§ 10. 1. W obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zawierają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

3. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek dla dojazdów i infrastruktury technicznej, celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic istniejących działek przyjmując inne parametry, niż zawarte w ustaleniach szczegółowych – na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11.

Istniejący w dniu wejścia w życie ustaleń planu sposób zagospodarowania i wykorzystywania jego obszaru może być zachowany – zgodnie z przepisami odrębnymi. Innych sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie ustala się.

Rozdział III.

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Powiązania komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice leżące poza obszarem planu: Lubichowska, stanowiąca wschodnią granicę planu oraz Skośna.

2. Komunikacja terenu **1.UP2** z ulicą Skośną odbywa się za pośrednictwem terenu oznaczonego w zmienianym planie symbolem KDW – leżącego poza obszarem planu.

3. Komunikacja terenu **1.ZD** z ulicą Skośną odbywa się za pośrednictwem terenu oznaczonego w zmienianym planie symbolem E.108.ZD – leżącego poza obszarem planu.

4. Komunikację terenów **2.UP2** i **1.MNu** z ulicą Lubichowską zapewnia droga wewnętrzna oznaczonej w planie symbolem **1.KDW**.

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KP** przeznaczony do pełnienia funkcji ogólnodostępnego ciągu pieszego, o szerokości w liniach rozgraniczających, według stanu istniejącego – 2 m.

2. W terenie **1.KP** ustala się jako przeznaczenie uzupełniające lokowanie urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej.

3. Pozostałe zasady zagospodarowania ciągu pieszego **1.KP** zawierają ustalenia § 7.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDW** przeznaczony do pełnienia funkcji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających, według stanu istniejącego – 5 m.

2. W terenie **1.KDW** ustala się jako przeznaczenie uzupełniające lokowanie urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;

3. W terenie **1.KDW** ustala się zakaz lokowania: jakichkolwiek urządzeń lub budowli nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego.

4. Pozostałe zasady zagospodarowania drogi **1.KDW** zawierają ustalenia § 7.

§ 15. 1. Dla całego obszaru planu ustala się obowiązek zapewnienia ilości miejsc parkingowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości, z zastrzeżeniem wynikającym z §5 pkt 1, według następujących wskaźników:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1.UP1**, **1.UP2** i **2.UP2** obowiązuje zapewnienie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, lecz nie więcej niż 50 miejsc;
- 2) dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1.MNu** obowiązuje zapewnienie nie mniej niż 2 miejsc postojowych.

2. Wskaźniki ustalone w ust. 1. uwzględniają ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Miejsca parkingowe muszą być realizowane w zwartych obszarach w granicach nieruchomości, a ich nawierzchnia musi być szczelna.

§ 16. 1. Obsługę w zakresie uzbrojenia i wyposażenia w media terenów i budynków obszaru planu zapewnią istniejące i rozbudowywane sieci systemów uzbrojenia technicznego.

2. Dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dla całego obszaru planu ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych** :

- a) obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) zakaz lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, w tym studni kopanych i wierconych z wyjątkiem rozbudowy ujęcia miejskiego,
- c) wodociąg miejski jako podstawowe źródło wody do celów przeciwpożarowych z dopuszczeniem wykorzystania lokalnych zbiorników wodnych, jako źródła uzupełniającego,
- d) rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej – obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** :

- a) obowiązek odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z obszaru planu, za wyjątkiem nawierzchni utwardzonych, bezpośrednio do ziemi, pod warunkiem zagospodarowania ich w granicach nieruchomości,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) do czasu pełnego wyposażenia obszaru planu w sieć kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, po ich uprzednim oczyszczeniu do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach – do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- f) dopuszcza się retencjonowanie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obszarze planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy** :
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów przebiegających w ul. Skośnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowę sieci gazowej i budowę nowych przyłączy do niej – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, z zastosowaniem niskoemisyjnych paliw takich jak: drewno, olej, gaz płynny, energia elektryczna, gaz przewodowy,
 - b) możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.);
- 5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** :
- a) zasilenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowej oraz napowietrznej,
 - c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych w istniejące i nowe budynki lub w formie obiektów wolnostojących z możliwością ich lokalizowania bezpośrednio przy granicach nieruchomości za wyjątkiem granic z innymi działkami budowlanym położonymi poza obszarem planu;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi** :
- a) gromadzenie i usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego miejskiego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** :
- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych lub bezprzewodowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 17. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.UP1, 1.UP2** i **2.UP2** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy związanej z prowadzeniem działalności usługowej, z dopuszczeniem działalności produkcyjnej wynikającej ze stanu istniejącego, z wykluczeniem jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej, usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży a także usług związanych z opieką zdrowotną i społeczną. W granicach terenów **1.UP1** i **1.UP2** wyklucza się ponadto lokalizowanie zabudowy związanej ze świadczeniem usług rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1. ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki **zagospodarowania terenu**:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu **1.UP1** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz maksymalnej wynoszącej $i=1,8$,
 - b) dla terenu **1.UP2** i **2.UP2** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz maksymalnej wynoszącej $i=1,5$;
- 2) zakaz przekroczenia - w ramach działki budowlanej - maksymalnego procentu powierzchni zabudowy działki:
 - a) dla teren **u 1.UP1** – 70%,
 - b) dla terenu **1.UP2** i **2.UP2** – 50%;

3) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:

- a) dla terenu **1.UP1** – 5%,
- b) dla terenu **1.UP2** – 10%,
- c) dla terenu **2.UP2** – 15%;

4) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 2 m, za wyjątkiem tych, które są związane z budową i utrzymaniem zbiorników wodnych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1. ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki **kształtowania zabudowy** :

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych – 16 m;
- 2) obowiązek stosowania dachów o kącie nachylenia połaci do 25 stopni,
- 3) obowiązek stosowania jasnej pastelowej kolorystyki elewacji, dopuszcza się stosowanie kolorystyki związanej z barwami firmowymi danego inwestora;
- 4) obowiązek stosowania frontowych ogrodzeń ażurowych o wysokości nie mniejszej niż 1,0 m i nie większej niż 2,0 m.

4. W obrębie terenów wymienionych w ust. 1., tam gdzie nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej, przy czym ustalenie to nie dotyczy granic obszaru planu oraz granic z terenem **1.MNu**.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1., w zakresie scalania i podziałów nieruchomości, dla nowowydzielanych działek ustala się:

- 1) minimalną długość frontu działki na 35 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenu **1.UP1** – 5000 m²,
 - b) dla terenów **1.UP2** i **2.UP2** – 2000 m²;
- 3) minimalny kąt granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 10°.

6. Do podziałów istniejących działek budowlanych stosuje się zasady określone w ust.5, pkt 2.

§ 18. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.MNu** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych o powierzchni nie przekraczającej 49% powierzchni użytkowej budynku jednorodzinnego oraz wolnostojących budynków garażowych o powierzchni do 40 m².

2. Dla terenu **1.MNu** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wynoszącej $i=0,8$;
- 2) zakaz przekraczania - w ramach działki budowlanej - maksymalnego procentu powierzchni zabudowy działki – 40%; obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 30%.

3. Dla terenu **1.MNu** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) dla budynków garażowych – 5 m;
- 2) obowiązek stosowania dachów:
 - a) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 35°,

b) w budynkach garażowych – dwuspadowych lub jednospadowych o kącie nachylenia połąci nie większym niż 25°;

3) obowiązek stosowania jasnej pastelowej kolorystyki elewacji;

4) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie matowej czerwieni i matowego brązu;

5) obowiązek stosowania frontowych ogrodzeń ażurowych o wysokości nie mniejszej niż 1,0 m i nie większej niż 1,8 m.

4. W obrębie terenu **1.MNu** dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy.

5. Dla terenu **1.MNu** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

§ 19. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.ZD** obowiązuje przeznaczenie dla ogrodów działkowych z dopuszczeniem lokalizowania altan działkowych, zieleni izolacyjnej lub ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

2. Dla terenu **1.ZD** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,01$ oraz o maksymalnej wynoszącej $i=0,07$;

2) zakaz przekraczania - w ramach terenu - maksymalnego procentu powierzchni zabudowy działki – 7%;

3) obowiązek zapewnienia - w ramach terenu - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 90%.

3. Dla terenu **1.ZD** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m;

2) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich, o kącie nachylenia połąci nie większym niż 35°.

4. W obrębie terenu **1.ZD** dopuszcza się sytuowanie altan działkowych w granicach z sąsiednią działką budowlaną.

5. Dla terenu **1.ZD** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

§ 20. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.ZI** i **2.ZI** obowiązuje przeznaczenie dla zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem lokowania sieci, infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i budowlami związanymi z nią oraz dojazdów, ciągów pieszych a także małej architektury.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1. w ramach zasad, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się obowiązek zapewnienia - w ramach terenu - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 90%.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1. nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

Rozdział V. Ustalenia końcowe

§ 21.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokościach:

1) 30% – dla terenów **UP1**;

2) 20% - dla terenów **UP2** i **MNu**;

3) 0% dla pozostałych terenów w obszarze planu.

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

§ 23.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Starogard Gdański

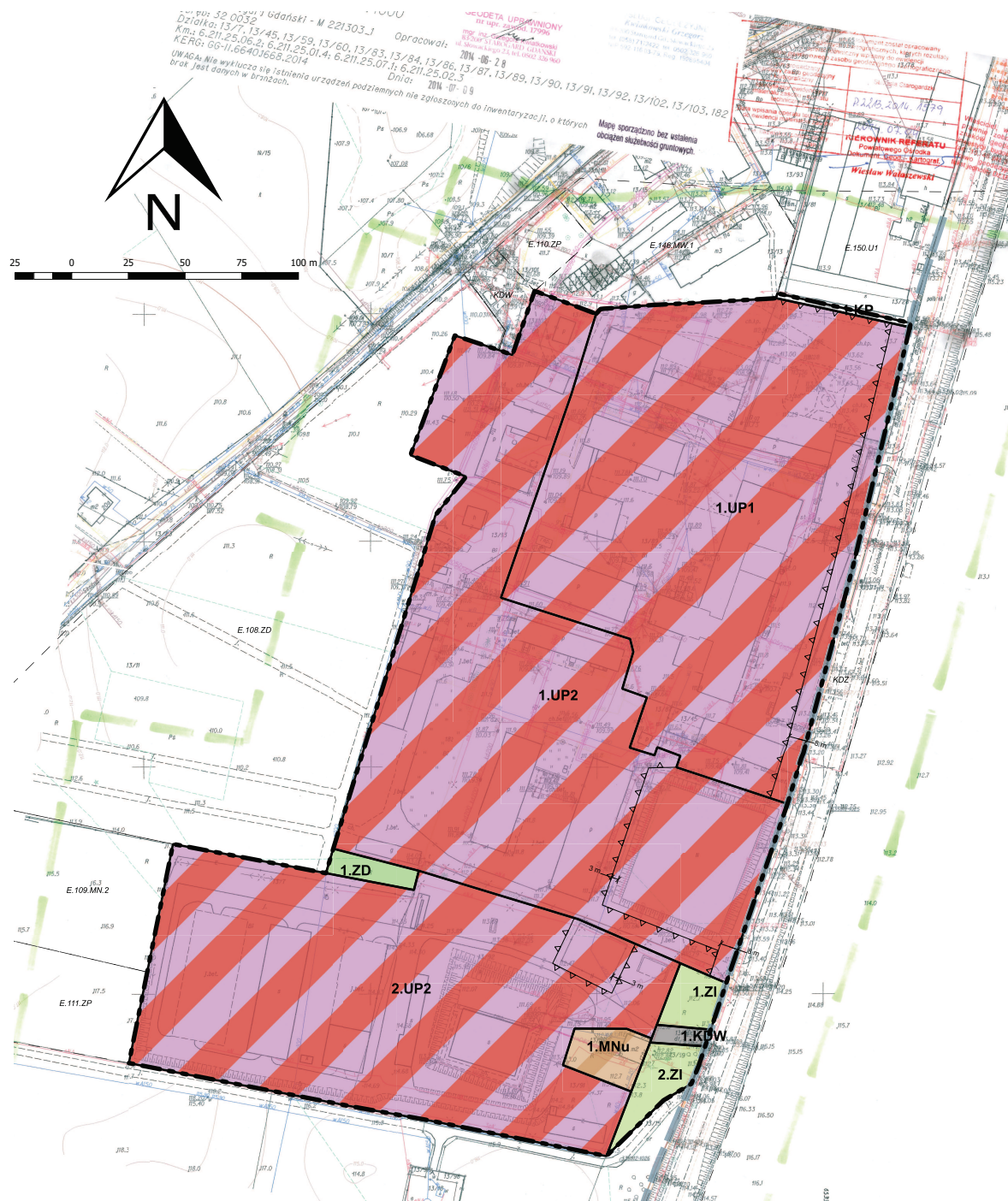
Anna Benert



RYSunEK ZMIANY MiejsCOWego PLANU Zagospodarowania PRZESTRZENnego MIAsta STAROGARD GDAŃSKI DLA ObszARU OznACzoneGO W TYM PLANIE SYMBOLEM „E.107.P1, P2” - RYSUnEK PLANU SKALA 1:1000

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...IX.../2015 RADY MIAsta STAROGARD GDAŃSKI Z DNIA ... kwietnia 2015 ROKU

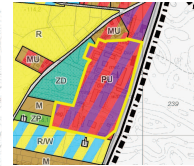
Poz. 1899



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański

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 handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- Tereny przeznaczone dla działalności przemysłowo-produkcyjno-usługowej
- Tereny przeznaczone dla gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz usług towarzyszących
- Tereny przeznaczone dla usług sportu i rekreacji
- 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 ośmiernie
- Tereny przeznaczone na ogrody działkowe
- Tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej
- Tereny kolejowe
- Tereny zamknięte - kolejowe
- Tereny komunikacyjne
- Tereny obsługi komunikacji
- Tereny leśne
- Tereny rolne
- Tereny rolne, na których dopuszcza się budowę obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę
- Tereny zieleni nieurządzonej
- Tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych
- Tereny wód powierzchniowych



Legenda rysunku planu

Przeznaczenia terenów

- KP - tereny przeznaczone dla ciągu pieszego
- KDW - tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne
- MNu - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- UP - tereny przeznaczone dla zabudowy związanej z prowadzeniem działalności usługowej z dopuszczeniem działalności produkcyjnej
- ZD - tereny przeznaczone dla ogrodów działkowych
- ZI - tereny przeznaczone dla zieleni izolacyjnej

Oznaczenia liniowe

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

△ △ linie zabudowy

— — granica obszaru planu

Oznaczenie informacyjne

— — granica ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Południe"

Oznaczenia z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański (uchwała Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. ze zmianami)

— — E.146.MW.1 - linie rozgraniczające i przeznaczenia terenów.

GARD - Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Weźnicka;
adres siedziby: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź; adres pracowni: ul. Zbąszyńska 3, 91-342 Łódź NIP 947-106-73-33;
tel. 426599336, fax 422881021; www.biurogard.pl; biurogard@gmail.com

**ZMIANA MiejsCOWego PLANU Zagospodarowania PRZESTRZENnego MIAsta STAROGARD GDAŃSKI
DLA ObszARU OznACzoneGO W TYM PLANIE SYMBOLEM „E.107.P1, P2”**

RYSunEK ZMIANY PLANU W SKALI 1:1000
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR/2015 RADY MIAsta STAROGARD GDAŃSKI
Z DNIA kwietnia 2015 ROKU

Autorzy opracowania:
główny projektant: mgr inż. arch. Anna Weźnicka - uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5, pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199);
projektant planu: mgr inż. Rafał Kowalski - uprawniony do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199)

kwiecień 2015 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/60/2015
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, wniesionych w wyniku wyłożenia go do publicznego wglądu

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz.594, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199):

Rada Miasta Starogard Gdański stwierdza, co następuje:

W toku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański – dla obszaru oznaczonego wyżej wymienionym planie symbolem „E.107.P1, P2” nie wpłynęła żadna uwaga, stąd nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Przewodnicząca Rady Miasta
Starogard Gdański

Anna Benert

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/60/2015
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz.594, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199):

Rada Miasta Starogard Gdański stwierdza, co następuje:

§ 1. Po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański – dla obszaru oznaczonego wyżej wymienionym planie symbolem „E.107.P1, P2” poza pozyskaniem gruntu pod istniejącym ciągiem pieszym oznaczonym w planie symbolem 1.KP – nie przewiduje się innych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

§ 2. Wydatki związane z realizacją zadań wymienionych w §1 realizowane będą ze środków własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Miasta
Starogard Gdański

Anna Benert