



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia piątek, 25 maja 2018 r.

Poz. 2186

UCHWAŁA NR LII/548/2018 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, dla obszaru oznaczonego w tym planie symbolem „C1.1.P2”.

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.¹⁾) 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.²⁾) 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010r. 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 2012r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013r. poz. Nr 3657) - dla obszaru oznaczonego w tym planie symbolem „C1.1.P2, zwaną 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. **9,54 ha**, położony w rejonie ulic Zielona, Krasickiego, Traugutta, Kolejowa w Starogardzie Gdańskim, usytuowany w jednostce urbanistycznej C1 – Centrum – Północ.

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;

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

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

- 4) rozstrzygnąć o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiących **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem opracowania jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności zmiana dotychczasowych zasad zagospodarowania i zabudowy terenów położonych w granicach opracowania w zakresie wskaźników odnoszących się do intensywności i powierzchni zabudowy, wskaźników dotyczących minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zmian w zakresie ustaleń dotyczących lokalizowania zabudowy względem granic działek budowlanych oraz uszczegółowienie zasad obsługi komunikacyjnej.

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 opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,
 - b) UP – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - c) P – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów,
 - d) KK – teren komunikacji kolejowej,
 - e) KDW – teren komunikacji, dróg wewnętrznych,
 - f) E - infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej;
- 5) wymagana zieleń izolacyjno-krajobrazowa w urządzeniu i zagospodarowaniu terenu.

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) **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 przestrzennym³⁾, wyrażoną w [%];
- 2) **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;

³⁾ „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

- 3) **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;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 5) **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;
- 6) **terenie** – 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;
- 7) **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;
- 8) **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 czy budowle technologicznie związane z ustalonym przeznaczeniem np. kominy, maszty itp.

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 siedem terenów oznaczonych symbolami: 01.U,P, 02.KDW, 03.KK, 04.MN,U, 05.P, 06.U,P, 07.E. 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. W przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii (kształt, nachylenie) innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi.

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

7. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym (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.

8. 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 teren 04.MN,U zaliczany jest do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. 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 pobytem 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 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.

§ 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, dopuszcza się wykorzystanie dla celów przeciwpożarowych lokalnych zbiorników wodnych, przeciwpożarowych usytuowanych w granicach poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego na dz. geod. 1/23 w obr. 12 w terenie 05.P zakładowego ujęcia wody;
- 4) 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) ścieki technologiczne przed zrzutem do systemu kanalizacyjnego należy odpowiednio unieszkodliwiać i zagospodarować zgodnie z wymaganymi przepisami i standardami;
- 3) 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, dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszo-jezdnym z obszaru planu do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, do kolektorów usytuowanych na obszarze planu oraz w sąsiedztwie obszaru planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów niezabudowanych, zieleni towarzyszącej na własnym terenie;
- 3) wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, parkingów należy podczyścić przed odprowadzeniem do odbiorników, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych wód deszczowych;
- 5) 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 15/0,4 kV, w tym ze stacji w terenie 07.E, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4 kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci; szczegółowych wymaganych lokalizacji w liniach rozgraniczających nie ustala się, dopuszcza się ich wyznaczenie na etapie projektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się w obszarze planu sytuowanie linii energetycznych oraz urządzeń związanych z potrzebami oświetlenia terenu;

4) 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; dopuszcza się budowę 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;
- 4) wyklucza się sytuowanie stacji bazowych telefonii komórkowych w terenie 04.MN,U.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) w granicach terenów mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych 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 działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach⁴⁾.

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 40 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV lub o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 120 kW), 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 zapewniają: ul. Zielona oraz ul. Krasickiego, Traugutta i Kolejowa, przyległe 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 oraz w § 12 niniejszej uchwały.

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów.

1. Ustalenia dla terenu 01.U,P.

⁴⁾Tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 1987, ze zmianami: 2016r. poz. 1954, z 2017r. poz. 785, 1566.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 01.U,P o pow. ok. 2,80 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej oraz techniczno-produkcyjnej, handlu hurtowego, magazynów, rzemiosła produkcyjnego, budownictwa oraz funkcji usługowych, bez określania wzajemnych proporcji między tymi funkcjami, z dopuszczeniem funkcji usług administracji, biur związanych z prowadzoną działalnością, innych usług komercyjnych, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) funkcje dopuszczalne - zieleń, parkingi związane z funkcją podstawą, dojazdu i dojścia, w tym do terenów sąsiednich usytuowanych w granicach 05.P, infrastruktura techniczna,
 - c) funkcje wykluczone – mieszkalne oraz usługi z zakresu oświaty i wychowania, kultury, sportu, i rekreacji, ochrony zdrowia i opieki społecznej a także zbiorcze garaże nie związane z funkcją terenu;
- 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 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 50%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0,10, maksymalna do 1,20,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – wysokość budynków do 15 m npt; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla części budynków lub dla towarzyszących budowli, uzasadnione potrzebami technologicznymi, dla budowli nie wyżej jak 60 m npt,
 - dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów pod warunkiem zachowania ustalonych parametrów maksymalnych dot. powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości,
 - d) geometria dachu – dachy dowolne,
 - e) 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:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²,
 - b) minimalna lub maksymalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek oraz kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - dowolne;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przepisy odrębne ustawy o transporcie kolejowym, w tym wymóg uzgodnień zagospodarowania z zarządcą infrastruktury kolejowej w pasie 20 m od granicy terenu kolejowego (usytuowany poza granicami planu od strony północnej),
 - b) w zagospodarowaniu terenu nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej szerokości min 5 m wzdłuż granicy z sąsiednimi terenami mieszkaniowo-usługowymi, w miejscu wskazanym na rysunku planu, z roślinnością wielopiętrową, w tym wysoką;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio na granicy lub w odległości 1,5 m przy zachowaniu przepisów odrębnych techniczno-budowlanych dot. ochrony przeciwpożarowej oraz zacieniania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się wjazdy na teren z drogi publicznej – ul. Traugutta lub Kolejowej, w tym także poprzez drogę wewnętrzną 02.KDW,
 - b) dopuszcza się dojazdy do poszczególnych działek z nowo wydzielanych z terenu 01.U,P dojazdów oraz poprzez ustanowione służebności dojazdów;
 - c) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych:
 - zapewnić na terenie miejsca do parkowania w ilości minimum 40 miejsc na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - min. 30 msc/1000 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni pomocniczej i komunikacyjnej) lecz nie mniej niż 2 miejsca dla klientów – korzystających z usług, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (gdyż nie następuje zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu powodująca wzrost wartości nieruchomości).

2. Ustalenia dla terenu 02.KDW.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 02.KDW o pow. ok. 562 m²;
- 2) przeznaczenie, funkcje: teren komunikacji, droga wewnętrzna;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość pasa – zgodnie rysunkiem planu (linie rozgraniczenia zgodne z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym dz. geod. 1/35 w obr. geod. 12),
 - b) elementy wyposażenia: jak dla ciągów pieszo-jezdnych, bez wydzielania jezdni,
 - c) dopuszcza się ruch rowerowy,
 - d) dopuszcza 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% (gdyż nie następuje zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu powodująca wzrost wartości nieruchomości).

3. Ustalenia dla terenu 03.KK.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 03.KK o pow. ok. 541 m²;
- 2) przeznaczenie, funkcje: teren komunikacji kolejowej, fragment terenu kolejowego;
- 3) parametry, zagospodarowanie:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z potrzebami funkcji podstawowej,
 - b) 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% (gdyż nie następuje zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu powodująca wzrost wartości nieruchomości).

4. Ustalenia dla terenu 04.MN,U.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 04.MN,U o pow. ok. 0,46 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, bez określania wzajemnych proporcji między funkcjami, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, wiat, altan i garaży, związanych z przeznaczeniem terenu; usługi w formie odrębnych obiektów lub jako wbudowane lokale,
 - b) funkcje dopuszczalne – zieleń, parkingi związane z funkcją podstawą, dojazdy i dojścia, infrastruktura techniczna,
 - c) funkcje wykluczone – usługi uciążliwe, nie dające się pogodzić z charakterem funkcji mieszkaniowej, będące źródłem ponadnormatywnych emisji;
- 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 – od strony terenów kolejowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 20%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna do 0,60,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – wysokość budynków do 6 m npt; budowli – nie określa się,
 - dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów pod warunkiem zachowania ustalonych parametrów maksymalnych dot. powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości,
 - d) geometria dachu – dachy dowolne;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m², dla nowo wydzielanych dojazdów min. szerokość 5 m,
 - b) minimalna lub maksymalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek oraz kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - dowolne;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przepisy odrębne ustawy o transporcie kolejowym, w tym wymóg uzgodnień zagospodarowania z zarządcą infrastruktury kolejowej w pasie 20 m od granicy terenu kolejowego (usytuowany poza granicami planu od strony północnej, w tym teren 03.KK);
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio na granicy określonej linią rozgraniczenia od strony południowej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się wjazdy na teren z dróg publicznych poprzez dojazdy na terenie dz. 7 obr. 13, której częścią jest teren 04.MN,U,
 - b) dopuszcza się dojazdy do poszczególnych ewentualnie nowo wydzielanych działek poprzez ustanowienie służebności dojazdów lub wydzielone z terenu dojazdy,

c) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych:

- zapewnić na terenie miejsca do parkowania w ilości minimum 2 miejsca , przy czym dla usług dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

5. Ustalenia dla terenu 05.P.

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 05.P o pow. ok. 4,25 ha;

2) przeznaczenie, funkcja terenu:

a) teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, przemysłowej, magazynów, składów, z dopuszczeniem funkcji usług administracji, biur związanych z prowadzoną działalnością, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem terenu,

b) funkcje dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym istniejące ujęcie wody na dz. geod. 1/23 obr. 12 i projektowane stacje transformatorowe, zieleń towarzysząca, dojazdy i dojścia, place i parkingi, infrastruktura techniczna,

c) funkcje wykluczone:

- mieszkalne,
- zbiorcze garaże nie związane z funkcją terenu;

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 – zgodnie z rysunkiem planu, w odł. 10 m od linii rozgraniczenia ul. Krasickiego oraz 20 m od osi skrajnego toru terenu kolejowego usytuowanego poza granicami planu od strony północnej,

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

- dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 75%,
- intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna do 1,35,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5%,

c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:

- wysokość zabudowy – wysokość budynków do 16 m npt, przy czym dopuszcza się dla części budynków zwiększenie wysokości uzasadnione potrzebami technologicznymi; dla budowli nie wyżej jak 60 m npt,
- dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów pod warunkiem zachowania ustalonych parametrów maksymalnych dot. powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości,

d) geometria dachu – dachy dowolne,

e) 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:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²,
- b) minimalna lub maksymalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek oraz kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - dowolne;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: uwzględnić wymagania przepisów odrębnych - ustawy o transporcie kolejowym, w tym wymóg uzgodnień zagospodarowania z zarządcą infrastruktury kolejowej w pasie 20 m od granicy terenu kolejowego oraz innych ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio na granicy lub w odległości 1,5 m przy zachowaniu przepisów odrębnych techniczno-budowlanych dot. ochrony przeciwpożarowej oraz zacieniania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się wjazdy na teren z drogi publicznej – z ul. Krasickiego lub z ul. Kolejowej poprzez drogę wewnętrzną 02.KDW i drogami na których ustanowiono służebności poprzez teren 01.U,P, z ul. Zielonej poprzez dojazdy w terenie 06.U,P (nowo wydzielone lub poprzez ustanowione służebności),
 - b) dopuszcza się realizację obsługi komunikacyjnej i dostępu, dojazdów i dojeżdż przez nowo wydzielane dojazdy lub poprzez ustanowione służebności,
 - c) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych:
 - zapewnić na terenie miejsca do parkowania w ilości minimum 20 miejsc na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - minimum 2 miejsca dla klientów, korzystających z usług i gości, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dopuszcza się bilansowanie łączne dla różnych użytkowników terenu i realizację wspólnego parkingu w granicach terenu 05.P;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (gdyż nie następuje zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu powodująca wzrost wartości nieruchomości).

6. Ustalenia dla terenu 06.U,P.

- 1)) oznaczenie i powierzchnia terenu: 05.P o pow. ok. 1,92 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej oraz techniczno-produkcyjnej, przemysłowej, magazynów, składów, z dopuszczeniem funkcji usług administracji, biur związanych z prowadzoną działalnością, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem terenu; nie określa się wzajemnych proporcji pomiędzy funkcjami,
 - b) funkcje dopuszczalne:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, dojazdy i dojścia (w tym do części terenu 05.P), place i parkingi,
 - funkcje obsługi komunikacji – parkingi, warsztaty napraw samochodowych, stacje diagnostyczne, serwisy samochodowe itp., z wykluczeniem stacji paliwowych,
 - c) funkcje wykluczone:
 - mieszkalne,
 - zbiorcze garaże nie związane z funkcją terenu,

- usługi z zakresu oświaty i wychowania, sportu i rekreacji, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej itp.;
- 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 – od strony ul. Zielonej zgodnie z rysunkiem planu oraz 20 m od osi skrajnego toru terenu kolejowego usytuowanego poza granicami planu od strony północnej, jak na rysunku planu,
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 50%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna do 1,00,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – wysokość budynków do 16 m npt, przy czym dopuszcza się dla części budynków zwiększenie wysokości uzasadnione potrzebami technologicznymi; dla budowli nie wyżej jak 60 m npt,
 - dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów pod warunkiem zachowania ustalonych parametrów maksymalnych dot. powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości,
 - d) geometria dachu – dachy dowolne,
 - e) 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:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²,
 - b) minimalna lub maksymalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek oraz kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - dowolne;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: uwzględnić wymagania przepisów odrębnych - ustawy o transporcie kolejowym, w tym wymóg uzgodnień zagospodarowania z zarządcą infrastruktury kolejowej w pasie 20 m od granicy terenu kolejowego oraz innych ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio na granicy lub w odległości 1,5 m przy zachowaniu przepisów odrębnych techniczno-budowlanych dot. ochrony przeciwpożarowej oraz zacieniania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się wjazdy na teren z drogi publicznej – ul. Zielonej lub nowo wydzielanych z terenu dojazdów,
 - b) dopuszcza się realizację obsługi komunikacyjnej i dostępu, dojazdów i dojeżdż przez nowo wydzielane dojazdy lub poprzez ustanowione służebności,
 - c) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych:
 - zapewnić na terenie miejsca do parkowania w ilości minimum 40 miejsc na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

- minimum 30 msc/1000 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni pomocniczych), w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (gdyż nie następuje zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu powodująca wzrost wartości nieruchomości).

7. Ustalenia dla terenu 07.E.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 07.E o pow. ok. 74 m²;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu: teren infrastruktury technicznej, z zakresu elektroenergetyki – teren stacji transformatorowej;
- 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, sytuowanie zabudowy – obiekty sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi dot. dróg publicznych,
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – 100%,
 - intensywność zabudowy – min 0,0, maksimum 1,00,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się wymaganego minimum ze względu na charakter terenu,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość do 6 m npt,
 - geometria dachu-dachy dowolne;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie określa się;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się dojazd z ul. Zielonej lub poprzez teren 05.P,
 - b) wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych;
- 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% (gdyż nie następuje zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu powodująca wzrost wartości nieruchomości).

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 miasta Starogard Gdański uchwalony uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010r. 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 2012r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013r. poz. Nr 3657).

§ 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

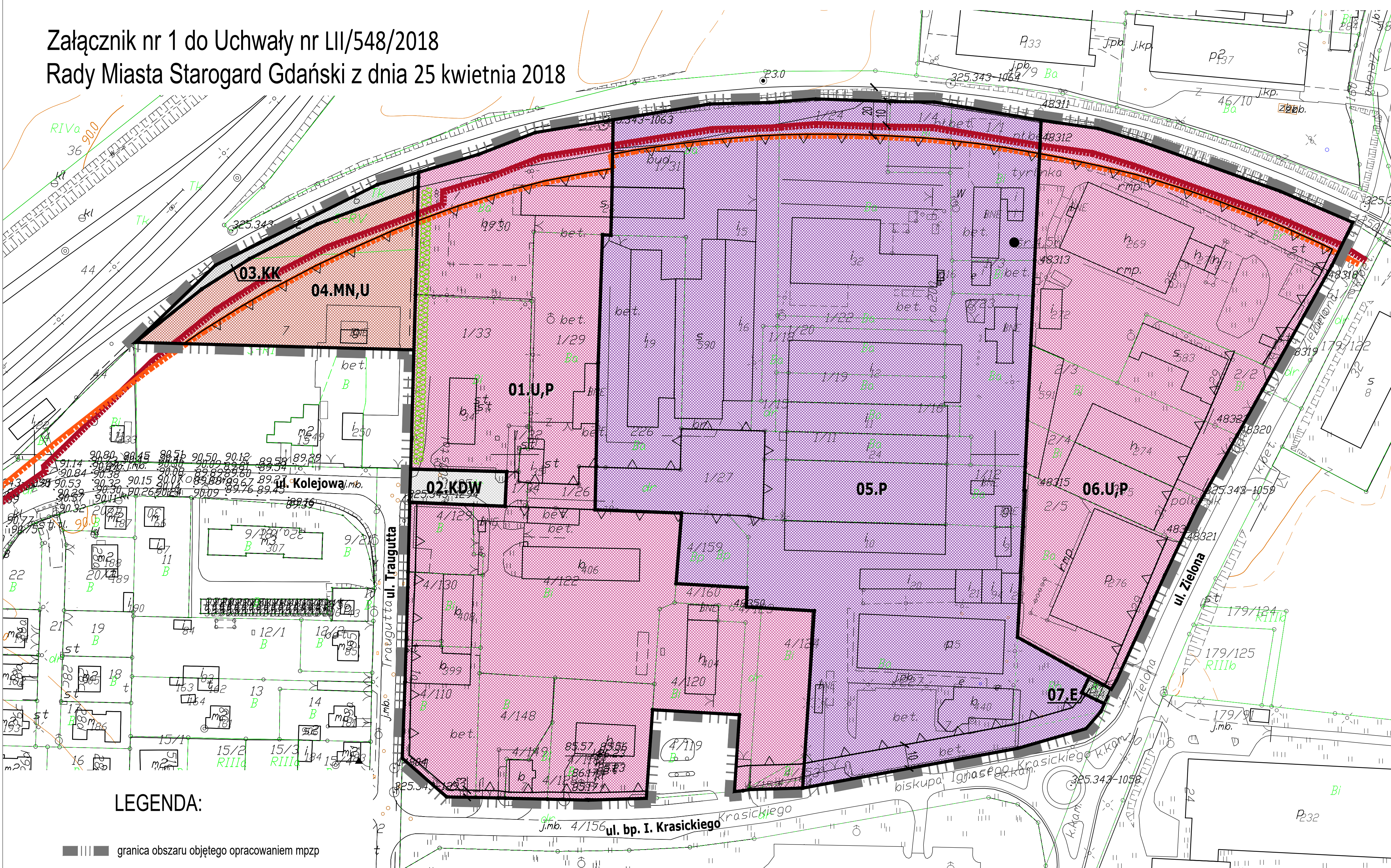
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI DLA OBSZARU OZNACZONEGO W TYM PLANIE SYMBOLEM C1.1.P2

Rysunek planu - skala 1:1000 - PROJEKT

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LII/548/2018
Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 kwietnia 2018

N

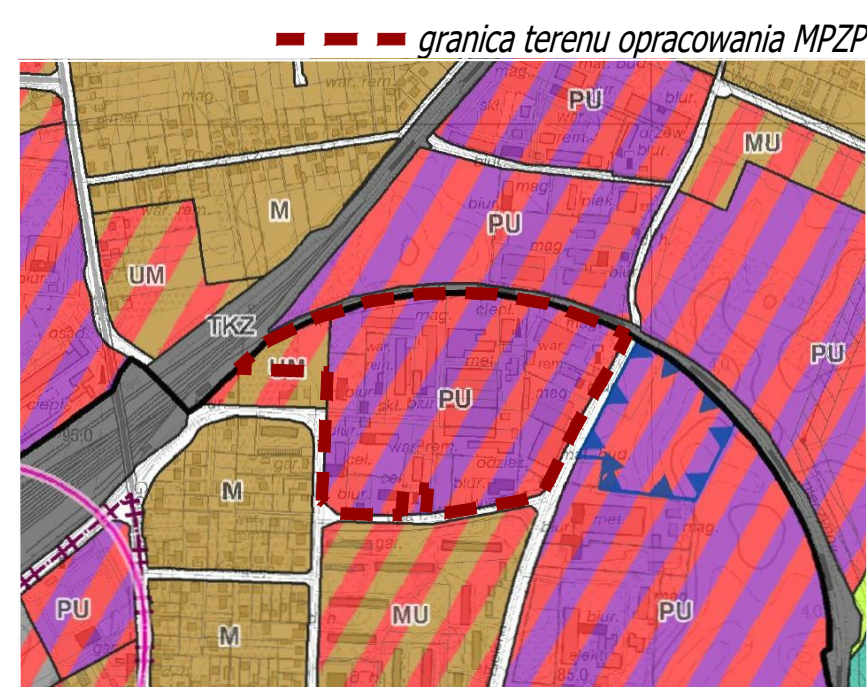
0 20 40 60 80 100m



LEGENDA:

- granica obszaru objętego opracowaniem mpzp
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- Funkcje, przeznaczenie terenu:**
- MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług
- U,P - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej
- P - tereny zabudowy produkcyjnej i przemysłowej
- KK - tereny komunikacji kolejowej
- KDW - tereny komunikacji, dróg wewnętrznych
- E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej
- odległość 10m od granicy obszaru kolejowego
- odległość 20m od osi skrajnego toru
- wymagana zieleni izolacyjno-krajobrazowa

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
 - Granice działek ewidencyjnych
 - 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 infrastruktury technicznej
 - Tereny kolejowe
 - Tereny zamknięte - kolejowe
 - Granice obszaru śródmiejskiego
 - Granice Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
 - Granice Strefy Rozwoju Przedsiębiorczości

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA STAROGARD GDAŃSKI DLA OBSZARU OZNACZONEGO W TYM PLANIE SYMBOLEM C1.1.P2
RYSUNEK PLANU - PROJEKT

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk
uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93
Opracowanie graficzne: mgr inż. arch. Małgorzata Dziwulska

Data opracowania: PAŹDZIERNIK 2017 R. - KWIECIEŃ 2018 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/548/2018
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 25 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, dla obszaru oznaczonego w tym planie symbolem „C1.1.P2”

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/548/2018
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 25 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, dla obszaru oznaczonego w tym planie symbolem „C1.1.P2”

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. W obszarze planu nie ustala się realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy ani związanych z budową dróg publicznych. Realizacja przyłączy do sieci bądź przebudowy istniejących odcinków sieci będzie zadaniem poszczególnych inwestorów.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

Jarosław Czyżewski