

Uchwała Nr LVII/435/98
Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim
z dnia 18 czerwca 1998 roku

w sprawie uchwalenia ZMIANY do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański obejmującej obszar dz. Geod. 400, 399, 460 w obrębie 22 przy ul. II Pułku Szwoleżerów

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3 w związku z art. 7-12, art. 19-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415, zmiany Dz. U. Nr 106/96 poz. 496, Dz. U. Nr 11/97 poz. 726, Dz. U. Nr 133/97 poz. 885) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tj. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r., zmiany Dz. U. Nr 58/96 poz. 261, Dz. U. Nr 89/96 poz. 401, Dz. U. Nr 106/96 poz. 496, Dz. U. Nr 132/96 poz. 662, Dz. U. Nr 9/97 poz. 43, Dz. U. Nr 106/97 poz. 679, Dz. U. Nr 113/97 poz. 734, Dz. U. Nr 123/97 poz. 775).

Rada Miejska w Starogardzie Gdańskim uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się ZMIANĘ do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Starogard Gdański, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego nr VIII/51/94 z dnia 01.12.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. 32/94 poz. 170) obejmującą obszar działek geod. Nr 399, 40, 460 w obrębie geod. Nr 22 przy ul. II Pułku Szwoleżerów.
2. Teren przeznaczony w w/w planie na funkcje zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej, oznaczony symbolem C.M2, przeznaczona się w granicach opracowania niniejszej ZMIANY na funkcje: zabudowy usługowej, obsługi komunikacji, infrastruktury technicznej i drogi dojazdowej.
3. Granice obszaru objętego zmianą przedstawiono na załączniku graficznym – RYSUNKU PLANU w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. TEREN 01KS, U – pow. 0,26 ha

1) Funkcja terenu – usługi związane z obsługą komunikacji – stacja paliwowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2) Warunki urbanistyczne:

Zabudowa parterowa, linie zabudowy – nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, wysokość zabudowy do 10 m ponad poziom terenu licząc od terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.

3) Inne uwarunkowania:

- W granicach strefy ochronnej cmentarza, liczącej 50 m od granic terenu cmentarza, nie wolno lokalizować zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów zbiorowego żywienia bądź zakładów przechowujących żywność.
- Wzdłuż terenu przeznaczanego na stację paliw w miejscach wskazanych na rysunku planu w urządzeniu terenu wymagany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej
- tereny biologicznie czynne (nie przewidziane pod zabudowę) zagospodarować zielenią ochronną i ozdobną
- myjnię samochodową projektować z uwzględnieniem potrzeb ochrony cywilnej w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wymóg zapewnienia dostępności pieszej i kołowej do terenu stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 05 EE

4) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- Stację projektować jako stację usługującą ruch komunikacyjny relacji Zblewo-Czarlin jednostronnie, bez skrętów w lewo z drogi 22 z kierunku Czarlina na teren stacji i bez skrętów w lewo na drogę 22 w kierunku Zblewa ze stacji; dojazd do zaplecza stacji od strony II Pułku Szwoleżerów lub poprzez drogę dojazdową – teren 03 KD.
- Zapewnić parkowanie klientów stacji na terenie 01 KS,U przy wskaźniku min. 2 mp/100 m² pow. Użytkowej

5) Zasady uzbrojenia inżynierskiego:

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu w ulicy II Pułku Szwoleżerów
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy II Pułku Szwoleżerów, wodę w myjni samochodowej wykorzystać w obiegu zamkniętym
- odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej miejskiej w ulicy II Pułku Szwoleżerów, z terenów zieleni zagospodarować na własnej działce, z placów i parkingów oraz nawierzchni utwardzonych – przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej oczyścić w separatorze z resztek benzyn, tłuszczu i piasku
- zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła, preferowane ogrzewanie elektryczne lub z zastosowaniem paliw proekologicznych bądź ogrzewanie miejskie z istn. Kolektora biegnącego wzdłuż Al. Niepodległości – usytuowanego na terenie 04 EC
- usuwanie odpadów – z obiektów usługowych towarzyszących stacji paliw odpady stałe gromadzić w szczelnych pojemnikach i wywozić na miejskie składowisko odpadów; ze stacji paliw- szlamy gromadzić w szczelnych pojemnikach, składować zgodnie z wymogami ochrony środowiska i utylizować w odpowiednich przystosowanych do tego celu zakładach, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej oraz projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, zlokalizowanej na terenie 05 EE

6) Szczególne warunki wynikające z ochrony środowiska:

- stacja paliw musi spełniać wymogi przepisów szczególnych – w tym głównie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw (Dz. U. Nr 122/96 poz. 576)
- nawierzchnię placu dystrybucyjnego stacji paliw projektować jako szczelną, stanowiska zadaszane
- wokół stacji zlokalizować piezometry do monitoringu zanieczyszczeń wód gruntowych i podziemnych
- zapewnić pełną hermetyzację rozładunku i dystrybucji paliw
- zasięg uciążliwości nie może wykraczać poza granice lokalizacji; dla ochrony istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej dla stacji paliw zastosować środki techniczne ograniczające uciążliwość do poziomu określonego w przepisach o ochronie środowiska i Polskich Normach. Parametry oraz rodzaj zabezpieczeń przyjąć na

podstawie oceny oddziaływania na środowisko

7) Zasady użytkowania tymczasowego oraz granice obszarów dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej – nie ustala się

8) Zasady podziału terenu na działki budowlane – nie określa się

2. TEREN 02 U – pow. 0,24 ha

1) Funkcja terenu – usługi, za wyjątkiem uciążliwej działalności usługowej, dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową jedno lub wielorodzinną pod warunkiem, że funkcja mieszkaniowa zajmuje nie więcej jak 40 % powierzchni użytkowej obiektu i że min. 80% powierzchni parteru przeznaczone jest na funkcje usług

2) Warunki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych, wysokość budynków- do 12m nad poziom terenu, licząc do najwyższego punktu kalenicy przy dachach spadzistych i do poziomu okapu lub gzymsu wieńczącego przy dachach płaskich
- linie zabudowy – nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
- intensywność zabudowy określona stosunkiem pow. Zabudowy do powierzchni działki – do 0,7 – pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej dot. Parkowania w granicach lokalizacji w wielkości 20 mp/1000 m² pow. Użytkowej obiektów usługowych i 10 mp/100 osób zatrudnionych i 1mp/1 mieszkanie

3) Inne uwarunkowania:

- W granicach strefy ochronnej cmentarza , liczącej 50 m od granic terenu cmentarza, nie wolno lokalizować zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów zbiorowego żywienia bądź zakładów przechowujących żywność
- dopuszcza się remonty i modernizacje oraz przebudowy istniejących na terenie obiektów mieszkalnych
- w zagospodarowaniu terenu zapewnić realizację przejścia pieszego w miejscu wskazanym na rysunku planu jako kierunek ciągu pieszego

4) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- dojazd do terenu od strony ul. II Pułku Szwoleżerów lub droga dojazdową 03 KD
- parkowanie – dla potrzeb użytkowników i mieszkańców – w obrębie lokalizacji, z zachowaniem wskaźników 20 mp/1000 m² pow. użyt. usług i 10mp/100 zatrudnionych oraz 1 mp/1 mieszkanie

5) Zasady obsługi inżynierskiej:

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu w ulicy II Pułku Szwoleżerów
- odprowadzanie ścieków sanitarnych – do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy II Pułku Szwoleżerów
- odprowadzanie wód opadowych – z terenów utwardzonych, dachów i zieleni towarzyszącej – zagospodarować na własnej działce lub odprowadzić do kanalizacji miejskiej
- zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła, preferowane ogrzewanie z zastosowaniem paliw proekologicznych bądź z sieci ciepłej miejskiej z istn. kolektora ciepłego biegnącego wzdłuż Al. Niepodległości, usytuowanego na terenie 04 EC
- usuwanie odpadów – z obiektów usługowych i mieszkaniowych odpady stałe gromadzić

- w szczelnych pojemnikach i wywozić na miejskie składowisko odpadów
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej oraz projektowanej sieci transformatorowej 15/0,4 kV, zlokalizowanej na terenie 05 EE

6) Zasady podziału terenu na działki budowlane – wg rysunku planu

7) Zasady użytkowania tymczasowego oraz granice obszarów dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej – nie ustala się

3. TEREN O3 KD – o pow. 0,14 ha

1) Funkcja terenu – uliczka dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających – 8 m jak na rysunku planu, z zawrotką. Teren publiczny
Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających, a także ciągu pieszo-rowerowego

2) Warunki urbanistyczne dot. gabarytów, linii zabudowy, intensywności zabudowy; zasady podziału na działki – nie ustala się, nie dotyczy

3) Zasady użytkowania tymczasowego oraz granice obszarów dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej – nie ustala się

4. TEREN 04 EC – o pow. 0,07 ha

1) Funkcja terenu – teren infrastruktury technicznej związany z przebiegiem miejskiego kolektora ciepłego. Teren publiczny. Zakaz budowy. Dopuszcza się urządzenie terenu niską zielenią, bez krzewów i drzew. W wypadku przekrywania kolektora stosować nawierzchnie lekkie, rozbieralne.

2) Warunki urbanistyczne dot. Gabarytów, linii zabudowy, intensywności zabudowy i zasady podziału na działki – nie ustala się, nie dotyczy

3) Zasady użytkowania tymczasowego oraz granice obszarów dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej – nie ustala się

5. TEREN 05 EE – o pow. 0,005 ha

1) Funkcja terenu – teren infrastruktury technicznej – lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV

2) Warunki urbanistyczne i dotyczące zagospodarowania terenu – budynek stacji transformatorowej parterowy, typowy lub dostosowany wystrojem do otaczającej zabudowy na terenie 01 KS,U. Nie grodzić terenu działki.

3) Linii zabudowy, intensywności zabudowy; zasady podziału na działki – nie ustala się, nie dotyczy

4) Zasady użytkowania tymczasowego oraz granice obszarów dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej – nie ustala się

5) Zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu od ul. II Pułku Szwoleżerów, dostępność komunikacyjna również z terenu 01 KS,U.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu – w skali 1:500 stanowiący zał. Graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia:
 1. granice opracowania planu
 2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 3. linie zabudowy nieprzekraczalne
 4. granica strefy ochronnej cmentarza
 5. linie podziału wewnętrznego – na działki budowlane
 6. oznaczenia cyfrowo-literowe terenów, dla których w tekście uchwały w § 2 ustalono zasady zagospodarowania i zabudowy
 7. wymagany w urządzeniu terenu pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej
 8. kierunek wyróżnionego ciągu pieszego

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 5

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Starogard Gd.
2. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:
 - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego
 - 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gdańskim
 - 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
 - 4) należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego miasta Starogard Gd. granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 6

1. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd. nr VIII/51/94 z dnia 01.12.1994 r. (Dz. Urzędowy Woj. Gdańskiego nr 32 z dn. 02.12.1994 r. poz. 170).

§ 7

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Woj. Gdańskiego, za wyjątkiem § 5 ust. 11 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Roman Klin