

UCHWAŁA Nr XV/135/2007
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 24 października 2007r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego w rejonie ulicy Pelplińskiej w Starogardzie Gdańskim**

Na podstawie art. 20 ust 1 oraz art.14 ust.8, art. 15, art. 16 ust 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Starogardu Gdańskiego uchwala, co następuje:

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/353/2005 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 7 grudnia 2005 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Pelplińskiej w Starogardzie Gdańskim.
2. Granice terenu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 25,7877 ha, na który składają się działki nr 3/14 i 3/21 obręb 25.

§2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi; oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami od 1 do 5 oraz ich przeznaczenie oznaczone literami i cyframi, dla których sformułowane są ustalenia planu zawarte w § 3.
2. Linie rozgraniczające mogą ulegać niezbędnym korektom wynikającym z wykonanych projektów technicznych dróg i uzbrojenia terenu.

§3

Dla terenów odrębnie oznaczonych w tekście i na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. PELPLIŃSKIEJ (DZ. NR 3/14 I 3/21 OBR. 25) W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. KARTA TERENU NUMER 01PU

2. POWIERZCHNIA ok. 9,7274 ha

3. PRZEZNACZENIE

Teren przemysłu, usług – w rozumieniu niniejszego planu oznacza strefę, w której dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych – produkcji, przetwórstwa, składowania, dystrybucji, obsługi transportowej, w tym parkingowej, obsługi inżynieryjnej, stacji paliw, handlu hurtowego i detalicznego, biur i administracji oraz innych usług oraz towarzyszącej im zieleni i obiektów lub budowli infrastruktury technicznej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 6, 8, 9, 10, 12.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Linia zabudowy – nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu i obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki w sytuacjach, gdy nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi.
- 2) Wielkość powierzchni zabudowy kondygnacji nadziemnych w stosunku do powierzchni działki lub terenu – max 0,5 (50%).
- 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%.
- 4) Intensywność zabudowy liczona w oparciu o sumę powierzchni całkowitej budynków (liczona po obrysie zewnętrznym przegród zewnętrznych) wszystkich kondygnacji nadziemnych, których poziom posadzki znajduje się powyżej przyległego terenu ze wszystkich stron budynku do powierzchni działki lub terenu – max 1.
- 5) Dopuszczalna wysokość zabudowy – 25 m. Nie dotyczy wież, masztów, anten i kominów.
- 6) Kształt i kolor dachu dowolny.
- 7) Dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu.
- 8) Wzdłuż działki nr 4 (pas drogowy ul. Pelplińskiej) należy pozostawić pas terenu o szerokości 5 m dla ewentualnego udostępnienia dla publicznej infrastruktury technicznej. W pasie tym dopuszcza się również prowadzenie infrastruktury prywatnej.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) Za wydzielenia geodezyjne zgodne z planem, uznaje się wydzielenia wskazane w projekcie zagospodarowania terenu, będącym częścią projektu budowlanego dla przedsięwzięcia budowlanego, polegającym na budowie budynku lub ich zespołu lub inwestycji infrastruktury technicznej.
- 2) Jako zgodne z planem uznaje się inne podziały geodezyjne, o ile proponowany przebieg wydzieleni wynika z:
 - a) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania;
 - b) proponowanych wydzieleni terenów zieleni;
 - c) proponowanych wydzieleni urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) proponowanych wydzieleni dróg publicznych;
 - e) proponowanych wydzieleni dróg wewnętrznych;
 - f) zamian fragmentów działek pomiędzy właścicielami;
 - g) rozdzielenia współwłasności;
 - h) korekt przebiegu granic w związku z realizacją zabudowy lub realizacją układu drogowego, bądź urządzeń infrastruktury technicznej;
 - i) proponowanych podziałów terenu na działki budowlane w oparciu o projekt podziału sporządzony dla minimum całego terenu objętego kartą oraz jego dalszych zmian.
- 3) Minimalna wielkość działki budowlanej – 400 m². Nie dotyczy działek pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 4) Minimalna szerokość frontu działki – równa szerokości budynku.
- 5) Maksymalna szerokość frontu działki – bez ograniczeń.
- 6) Dopuszcza się możliwość scalania nieruchomości – bez ograniczeń.

7. ZASADY DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Dostępność drogowa do drogi publicznej – z ul. Pelplińskiej. Do czasu realizacji na terenie 05KGP/KZ drogi klasy GP dopuszcza się obsługę terenu z ul. Pelplińskiej poprzez wjazd na teren w miejscu oznaczonym na rysunku planu.
- 2) Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.
- 3) Parkingi – wskaźnik miejsc postojowych według standardów inwestora.
- 4) Zaopatrzenie w wodę z systemu ogólnomiejskiego lub z systemu niepublicznego. Wyklucza się

indywidualne ujęcia wody.

- 5) Odprowadzenie ścieków do systemu ogólnomiejskiego lub do systemu niepublicznego (w ul. Pelplińskiej lub wzdłuż terenów kolejowych w kierunku ul. Pomorskiej) na warunkach właściciela/zarządcy systemu; ścieki technologiczne winny być unieszkodliwione lub zagospodarowywane zgodnie z wymaganymi przepisami standardami. Wyklucza się indywidualne oczyszczalnie ścieków i szamba.
- 6) Zaopatrzenie w gaz z systemu ogólnomiejskiego.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło z własnego lub zdalaczynnego źródła ciepła po spełnieniu wymogów związanych z ochroną środowiska.
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną z systemu ogólnomiejskiego; Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących linii energetycznych pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą linii.
- 9) Odprowadzenie wód deszczowych do ogólnomiejskiego lub niepublicznego systemu (w ul. Pelplińskiej lub wzdłuż terenów kolejowych w kierunku ul. Pomorskiej).
- 10) W przypadku innego odbiornika wód deszczowych niż nowoprojektowany kolektor wzdłuż ul. Pelplińskiej (o ile takie rozwiązanie będzie miało miejsce) przez teren 01PU należy przewidzieć prowadzenie kolektora deszczowego odprowadzającego wody deszczowe z terenu 02PU i 05KGP/KZ; wówczas również przy bilansowaniu ilości wód deszczowych z terenu 01PU należy przewidzieć ilość wód deszczowych z terenu 02PU i 05KGP/KZ.
- 11) Wody deszczowe z miejsc, gdzie mogą gromadzić się zanieczyszczenia, np. parkingi, place manewrowe, przed zrzutem do systemu miejskiego winny być podczyszczone w piaskowniku i separatorze związków ropopochodnych.
- 12) Odpady winny być gromadzone w miejscach do tego przeznaczonych, a następnie wywożone przez specjalistyczne służby na składowisko wskazane przez gminę. Odpady technologiczne winny być unieszkodliwione lub zagospodarowywane zgodnie z wymaganymi przepisami standardami.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren nie jest objęty żadną strefą ochrony konserwatorskiej, jak również na terenie nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

9. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) Na terenie nie znajdują się żadne chronione prawem elementy środowiska przyrodniczego.
- 2) Rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne winny zapewnić dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem prowadzonej działalności.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Na terenie nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Dopuszcza się każde zgodne z prawem i obowiązującymi przepisami ochrony środowiska tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu zagospodarowania docelowego.

12. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

Część terenu wymaga zmiany ukształtowania terenu i dostosowania go do wymogów projektowanego zagospodarowania.

13. STAWKA PROCENTOWA

30%

14. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) Przez teren przebiega istniejąca linia energetyczna 110 kV. Zagospodarowanie terenu winno nastąpić przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Ewentualne zmiany przebiegu na warunkach zarządcy/właściciela budowli.
- 2) Teren w części sąsiaduje z obszarem kolejowym. Przy zagospodarowaniu terenu na styku z obszarami kolejowymi wymagana jest zgodność z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania obszarów kolejowych.

15. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) W przypadku zastosowania innego rozwiązania z zakresu odprowadzania wód deszczowych i ścieków niż wymienione w ust. 7 jest ono dopuszczalne wyłącznie wtedy, gdy obejmuje rozwiązanie odprowadzenia wód deszczowych i ścieków z całości obszaru 01PU, 02PU i 05KGP/KZ i uzyskane zostaną wszystkie wymagane przepisami zgody.
- 2) Wszelkie obiekty o wysokości równej lub wyższej niż 100 m ponad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych wymagają uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

16. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) Zaleca się prowadzenie szczególnej selekcji odpadów w celu umożliwienia ich prawidłowego unieszkodliwiania i odzyskiwania surowców wtórnych.
- 2) Zaleca się zastosować zieleń izolacyjną wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz dążenie do przeznaczenia maksymalnie dużych powierzchni na tereny biologicznie czynne.

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. PELPLIŃSKIEJ (DZ. NR 3/14 I 3/21 OBR. 25) W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. KARTA TERENU NUMER 02PU

2. POWIERZCHNIA ok.9,1640 ha

3. PRZEZNACZENIE

Teren przemysłu, usług – w rozumieniu niniejszego planu oznacza strefę, w której dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych – produkcji, przetwórstwa, składowania, dystrybucji, obsługi transportowej, w tym parkingowej, obsługi inżynieryjnej, stacji paliw, handlu hurtowego i detalicznego, biur i administracji oraz innych usług oraz towarzyszącej im zieleni i obiektów lub budowy infrastruktury technicznej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 6, 8, 9, 10, 12.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Linia zabudowy – nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu i obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki w sytuacjach, gdy nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi.
- 2) Wielkość powierzchni zabudowy kondygnacji nadziemnych w stosunku do powierzchni działki lub terenu – max 0,5 (50%).
- 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%.
- 4) Intensywność zabudowy liczona w oparciu o sumę powierzchni całkowitej budynków (liczona po obrysie zewnętrznym przegród zewnętrznych) wszystkich kondygnacji nadziemnych, których poziom posadzki znajduje się powyżej przyległego terenu ze wszystkich stron budynku do powierzchni działki lub terenu – max 1.
- 5) Dopuszczalna wysokość zabudowy – 25 m. Nie dotyczy wież, masztów, anten i kominów.
- 6) Kształt i kolor dachu dowolny.
- 7) Dopuszcza się zmiany kształtowania terenu.
- 8) Wzdłuż działki nr 4 (pas drogowy ul. Pelplińskiej) należy pozostawić pas terenu o szerokości 5 m dla ew. udostępnienia dla publicznej infrastruktury technicznej. W pasie tym dopuszcza się również prowadzenie infrastruktury prywatnej.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) Za wydzielenia geodezyjne zgodne z planem, uznaje się wydzielenia wskazane w projekcie zagospodarowania terenu, będącym częścią projektu budowlanego dla przedsięwzięcia budowlanego, polegającym na budowie budynku lub ich zespołu lub inwestycji infrastruktury technicznej.
- 2) Jako zgodne z planem uznaje się inne podziały geodezyjne, o ile proponowany przebieg wydzieleń wynika z:
 - a) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania;
 - b) proponowanych wydzieleń terenów zieleni;
 - c) proponowanych wydzieleń urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) proponowanych wydzieleń dróg publicznych;
 - e) proponowanych wydzieleń dróg wewnętrznych;
 - f) zamian fragmentów działek pomiędzy właścicielami;
 - g) rozdzielenia współwłasności;

- h) korekt przebiegu granic w związku z realizacją zabudowy lub realizacją układu drogowego bądź urządzeń infrastruktury technicznej;
- i) proponowanych podziałów terenu na działki budowlane w oparciu o projekt podziału sporządzony dla minimum całego terenu objętego kartą oraz jego dalszych zmian.
- 3) Minimalna wielkość działki budowlanej – 400 m². Nie dotyczy działek pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 4) Minimalna szerokość frontu działki – równa szerokości budynku.
- 5) Maksymalna szerokość frontu działki – bez ograniczeń.
- 6) Dopuszcza się możliwość scalania nieruchomości – bez ograniczeń.

7. ZASADY DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Dostępność drogowa do drogi publicznej – z ul. Pelplińskiej. Do czasu realizacji na terenie 05KGP/KZ drogi klasy GP dopuszcza się obsługę terenu z ul. Pelplińskiej poprzez wjazd na teren w miejscu oznaczonym na rysunku planu.
- 2) Dopuszcza się dodatkowo jedno skrzyżowanie z ul. Pelplińską z miejscu wskazanym na rysunku planu.
- 3) Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.
- 4) Parkingi – wskaźnik miejsc postojowych według standardów inwestora.
- 5) Zaopatrzenie w wodę z systemu ogólnomiejskiego lub z systemu niepublicznego. Wyklucza się indywidualne oczyszczalnie ścieków i szamba.
- 6) Odprowadzenie ścieków do systemu ogólnomiejskiego lub do systemu niepublicznego (w ul. Pelplińskiej lub wzdłuż terenów kolejowych w kierunku ul. Pomorskiej) na warunkach właściciela/zarządcy systemu; ścieki technologiczne winny być unieszkodliwione lub zagospodarowywane zgodnie z wymaganymi przepisami standardami.
- 7) Zaopatrzenie w gaz z systemu ogólnomiejskiego.
- 8) Zaopatrzenie w ciepło z własnego lub zdalaczynnego źródła ciepła po spełnieniu wymogów związanych z ochroną środowiska.
- 9) Zaopatrzenie w energię elektryczną z systemu ogólnomiejskiego; Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących linii energetycznych pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą linii.
- 10) Odprowadzenie wód deszczowych do ogólnomiejskiego lub niepublicznego systemu (w ul. Pelplińskiej lub wzdłuż terenów kolejowych w kierunku ul. Pomorskiej).
- 11) Wody deszczowe z miejsc, gdzie mogą gromadzić się zanieczyszczenia, np. parkingi, place manewrowe, przed zrzutem do systemu miejskiego winny być podczyszczone w piaskowniku i separatorze związków ropopochodnych;
- 12) Odpady winny być gromadzone w miejscach do tego przeznaczonych, a następnie wywożone przez specjalistyczne służby na składowisko wskazane przez gminę. Odpady technologiczne winny być unieszkodliwione lub zagospodarowywane zgodnie z wymaganymi przepisami standardami.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren nie jest objęty żadną strefą ochrony konserwatorskiej, jak również na terenie nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

9. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) Na terenie nie znajdują się żadne chronione prawem elementy środowiska przyrodniczego.
- 2) Rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne winny zapewnić dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem prowadzonej działalności.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Na terenie nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Dopuszcza się każde zgodne z prawem i obowiązującymi przepisami ochrony środowiska tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu zagospodarowania docelowego.

12. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Część terenu wymaga zmiany ukształtowania terenu i dostosowania go do wymogów projektowanego zagospodarowania.

13. STAWKA PROCENTOWA

30%

14. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Teren w części sąsiaduje z obszarem kolejowym. Przy zagospodarowaniu terenu na styku z obszarami kolejowymi wymagana jest zgodność z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania obszarów kolejowych.

15. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) W przypadku zastosowania innego rozwiązania z zakresu odprowadzania wód deszczowych i ścieków niż wymieniony w ust. 7 jest ono dopuszczalne wyłącznie wtedy, gdy obejmuje rozwiązanie odprowadzenia wód deszczowych i ścieków z całości obszaru 01PU, 02PU i 05KGP/KZ i uzyskane zostaną wszystkie wymagane przepisami zgody.
- 2) Przy zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej szerokości 10 m wzdłuż ul. Akacyjnej.
- 3) Wszelkie obiekty o wysokości równej lub wyższej niż 100 m ponad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych wymagają uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

16. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) Zaleca się prowadzenie szczególnej selekcji odpadów w celu umożliwienia ich prawidłowego unieszkodliwiania i odzyskiwania surowców wtórnych.
- 2) Zaleca się zastosować zieleń izolacyjną wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz dążenie do przeznaczenia maksymalnie dużych powierzchni na tereny biologicznie czynne.

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. PELPLIŃSKIEJ (DZ. NR 3/14 I 3/21 OBR. 25) W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. KARTA TERENU NUMER 03ZP,IT

2. POWIERZCHNIA ok. 2,0331 ha

3. PRZEZNACZENIE

Teren zieleni urządzonej, teren urządzeń infrastruktury technicznej – w rozumieniu niniejszego planu oznacza strefę zagospodarowania zielenią niską lub wysoką z dopuszczeniem zbiorników wodnych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych lub publicznych, parkingów, ścieżek pieszych i rowerowych pod warunkiem, że funkcje inne niż zieleń nie zajmą więcej niż 50% obszaru.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 6, 8, 9, 10, 12.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

Dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu, w tym kształtowania fragmentów terenu w związku z realizacją dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) Jako zgodne z planem uznaje się podziały geodezyjne, o ile proponowany przebieg wydzieleni wynika z:
 - a) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania;
 - b) proponowanych wydzieleni terenów zieleni;
 - c) proponowanych wydzieleni urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) proponowanych wydzieleni dróg, w tym włączenia fragmentów terenu dla poszerzenia linii rozgraniczających drogi;
 - e) zamian fragmentów działek pomiędzy właścicielami;
 - f) rozdzielenia współwłasności;
 - g) korekt przebiegu granic w związku z realizacją układu drogowego, bądź urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Minimalna wielkość działki – nie ustala się.
- 3) Minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się.
- 4) Maksymalna szerokość frontu działki – nie ustala się.
- 5) Dopuszcza się możliwość scalania nieruchomości – bez ograniczeń.

7. ZASADY DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Dostępność drogowa – z terenu 01PU oraz z terenów poza granicami planu na warunkach właścicieli terenu.
- 2) Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i miejsc postojowych przyulicznych.
- 3) Parkingi – wskaźnik miejsc postojowych – nie ustala się.
- 4) Zaopatrzenie w wodę z systemu ogólnomiejskiego.
- 5) Odprowadzenie ścieków do systemu ogólnomiejskiego lub prywatnego na warunkach właściciela/zarządcy systemu.
- 6) Zaopatrzenie w gaz z systemu ogólnomiejskiego.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła.
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną z systemu ogólnomiejskiego.
- 9) Wody deszczowe ze zgrupowań miejsc postojowych, przed zrzutem do systemu miejskiego winny być podczyszczone w piaskowniku i separatorze związków ropopochodnych.
- 10) Odpady winny być gromadzone w miejscach do tego przeznaczonych, a następnie wywożone przez specjalistyczne służby na składowisko wskazane przez gminę.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren nie jest objęty żadną strefą ochrony konserwatorskiej, jak również na terenie nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

9. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

Na terenie nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody. Należy pozostawić minimum 50% powierzchni jako przestrzeń biologicznie czynną.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Na terenie nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Dopuszcza się każde zgodne z prawem i obowiązującymi przepisami ochrony środowiska tymczasowe

zagospodarowanie terenu do czasu zagospodarowania docelowego.

12. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Część terenu wymaga zmiany ukształtowania terenu.

13. STAWKA PROCENTOWA

0%

14. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) Przez teren przebiega istniejąca linia energetyczna 110 kV. Zagospodarowanie terenu w strefie ograniczeń winno nastąpić przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Ewentualne zmiany przebiegu – na warunkach zarządcy/właściciela budowli.
- 2) Teren w części sąsiaduje z obszarem kolejowym. Przy zagospodarowaniu terenu na styku z obszarami kolejowymi wymagana jest zgodność z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania obszarów kolejowych.

15. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Należy zagwarantować możliwość odprowadzania wód deszczowych i ścieków z terenu 01,PU, 02PU, 03ZP,IT i 05KGP/KZ wzdłuż terenów kolejowych poprzez teren 03ZP,IT w kierunku ul. Pomorskiej i zrzutu wód deszczowych z terenu Polpharmy. Przy bilansowaniu ilości wód deszczowych i ścieków z terenu 03ZP,IT należy przewidzieć ilość wód deszczowych i ścieków z terenu 01PU, 02PU i 05KGP/KZ.

16. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Zaleca się:

- 1) zachowanie terenów hydrogenicznych jako terenów o wiodącej funkcji ekologicznej,
- 2) zachowanie istniejących wartościowych drzew.

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. PELPLIŃSKIEJ (DZ. NR 3/14 I 3/21 OBR. 25) W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. KARTA TERENU NUMER 04IT

2. POWIERZCHNIA ok. 0,1240 ha

3. KLASA I NAZWA ULICY

Teren pasa infrastrukturalnego – w rozumieniu niniejszego planu oznacza strefę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, podziemnej, naziemnej i nadziemnej oraz ścieżek pieszych i rowerowych z dopuszczeniem fragmentów dróg pożarowych, dróg publicznych lub wewnętrznych oraz towarzyszącej im zieleni.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) Szerokość pasa 5 m – liczona od granicy z działkami pasa drogowego ul. Pelplińskiej, tj. nr 4 i 109.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie w pasie infrastrukturalnym infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związanej z obsługą terenów przyległych.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 3.
- 4) Parkingi: parkowanie w pasie infrastrukturalnym niedopuszczalne.
- 5) Dopuszczone elementy infrastruktury komunikacyjnej:
 - a) chodniki;
 - b) ścieżki rowerowe;
 - c) skrzyżowania, zjazdy;
 - d) przystankowe zatoki autobusowe, o ile będzie to konieczne ze względu na brak wystarczającego miejsca w pasie drogowym ul. Pelplińskiej.
- 6) W projekcie technicznym infrastruktury komunikacyjnej należy zapewnić możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej.
- 7) Zaleca się zieleni towarzyszącą w postaci drzew i krzewów.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

W dalszym ciągu ulicy Pelplińskiej.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) Jako zgodne z planem uznaje się podziały geodezyjne, o ile proponowany przebieg wydzieleni wynika z:
 - a) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania;
 - b) proponowanych wydzieleni terenów zieleni;
 - c) proponowanych wydzieleni urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) proponowanych wydzieleni dróg, w tym włączenia fragmentów terenu dla poszerzenia linii rozgraniczających drogi;
 - e) zamian fragmentów działek pomiędzy właścicielami;
 - f) rozdzielenia współwłasności;
 - g) korekt przebiegu granic w związku z realizacją układu drogowego, bądź urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Minimalna wielkość działki – nie ustala się.
- 3) Minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się.
- 4) Maksymalna szerokość frontu działki – nie ustala się.
- 5) Dopuszcza się możliwość scalania nieruchomości – bez ograniczeń.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW PRZYLEGŁYCH

Realizacja infrastruktury komunikacyjnej, na warunkach określonych przez zarządzającego pasem infrastrukturalnym w uzgodnieniu z zarządcą pasa drogowego ul. Pelplińskiej oraz zgodnie z ustaleniami dla 02PU.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Sposób odprowadzenia wód opadowych z pasa infrastrukturalnego na warunkach określonych przez zarządcę pasa infrastrukturalnego.
- 2) Realizacja infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią w uzgodnieniu z zarządcą pasa infrastrukturalnego.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren nie jest objęty żadną strefą ochrony konserwatorskiej, jak również na terenie nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

10. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

Na terenie nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody.

11. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Nie występują.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Dopuszcza się odwodnienie rowami wzdłuż drogi do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.

13. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) Nośniki reklamowe – na warunkach ustalonych przez zarządcę pasa infrastrukturalnego.
- 2) Mała architektura – nie ustala się.
- 3) Tymczasowe obiekty usługowo handlowe – dopuszcza się kioski przy przystankach autobusowych.

14. STAWKA PROCENTOWA

0%

15. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Na terenie nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

16. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Nie występują.

17. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Nie występują.

KARTA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. PELPLIŃSKIEJ (DZ. NR 3/14 I 3/21 OBR. 25) W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

1. KARTA TERENU NUMER 05KGP/KZ

2. POWIERZCHNIA ok. 4,7392 ha

3. KLASA I NAZWA ULICY

Teren dróg publicznych – przeznaczony na węzeł drogi krajowej nr 22 (obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 22) na drogę wojewódzką nr 222 oraz na niezbędną przebudowę i budowę odcinków na bezpośredni dojazd do węzła i skrzyżowań oraz samych skrzyżowań stanowiących elementy węzła.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu na wylocie GP w stronę wschodnią – 60 m.
- 2) Parkingi: parkowanie niedopuszczone.
- 3) Obowiązujące elementy przekroju ulicy:
 - a) szerokość jezdni GP – 7,0 m (jezdni dwa pasy ruchu – po jednym w każdą stronę z poboczem o szerokości 2 m z każdej strony z możliwością przebudowy do przebiegu dwujezdniowego);
 - b) szerokość jezdni Z – 7,0 m (jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z poboczem).
- 4) Dopuszcza się korekty przebiegu linii rozgraniczających po wykonaniu projektów technicznych dróg lub po ich wykonaniu; zbędne na cele układu drogowego tereny mogą zostać dołączone do terenów 01PU i 02PU i wówczas dla terenów tych obowiązują regulacje jak dla 01PU i 02PU.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Poprzez węzeł z ul. Pelplińską i inne węzły w ciągu drogi krajowej.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) Jako zgodne z planem uznaje się podziały geodezyjne, o ile proponowany przebieg wydzielen wynika z:
 - a) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania;
 - b) wydzielen urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) wydzielen dróg publicznych, w tym włączenia fragmentów terenu dla poszerzenia linii rozgraniczających drogi;
 - d) zamian fragmentów działek pomiędzy właścicielami;
 - e) korekt przebiegu granic w związku z realizacją układu drogowego bądź urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Minimalna wielkość działki – nie ustala się.
- 3) Minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się.
- 4) Maksymalna szerokość frontu działki – nie ustala się.
- 5) Dopuszcza się możliwość scalania nieruchomości – bez ograniczeń.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW PRZYLEGLYCH

Dostępność poprzez skrzyżowanie lub węzeł z ul. Pelplińską.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Wody opadowe z układu drogowego winny być odprowadzane do systemu kanalizacji deszczowej.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU
KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren nie jest objęty żadną strefą ochrony konserwatorskiej, jak również na terenie nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

10. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

Na terenie nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody.

11. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Nie występują.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Dopuszcza się każde tymczasowe zagospodarowanie do czasu zagospodarowania docelowego.
- 2) Dopuszcza się odwodnienie rowami wzdłuż drogi do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.
- 3) Do czasu realizacji drogi klasy GP teren może być wykorzystywany dla obsługi terenów 01PU i 02PU drogą niższej klasy ze skrzyżowaniem z ul. Pelplińską w miejscu skrzyżowania docelowego.

13. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) Nośniki reklamowe – na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi.
- 2) Posadzka – nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA

0%

15. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) Teren w części sąsiaduje z obszarem kolejowym. Przy zagospodarowaniu terenu na styku z obszarami kolejowymi wymagana jest zgodność z przepisami odrębnymi dot. zagospodarowania obszarów kolejowych.
- 2) W przypadku realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 22 w innym obszarze niż wskazany na rysunku planu (w przypadku uzyskania przez inwestora obwodnicy ważnego pozwolenia na budowę dla innego przebiegu obwodnicy – poza obszarem miasta Starogard Gdański) na obszarze tym obowiązują ustalenia jak dla 02PU, a nie obowiązują ustalenia wymienione w ust. 3÷17 niniejszej karty.

16. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Należy zagwarantować możliwość odprowadzania wód deszczowych i ścieków z terenu 02PU wzdłuż terenów kolejowych poprzez teren 05KGP/KZ i dalej poprzez teren 01PU i 03ZP,IT w kierunku ul. Pomorskiej i zrzutu wód deszczowych z terenu Polpharmy.

17. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Nie występują.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) miejsca włączy do ul. Pelplińskiej do czasu realizacji węzła drogowego.
3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Starogardu Gdańskiego stanowią informację i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 5

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 6

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.
2. Zobowiązuje się Prezydenta do:
 - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
 - 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gdańskim,
 - 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wyrysów i wypisów.

§ 7

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Miejskiej Starogard Gdański.

Helena Bugaj

.....
**Przewodnicząca Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego**

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XV/135/2007

Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 24 października 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Pelplińskiej w Starogardzie Gdańskim

Uzasadnienie merytoryczne

Intencją opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było stworzenie ram formalnych umożliwiających realizację na terenie będącym w momencie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego terenu Skarbu Państwa, a w momencie wyłożenia do publicznego wglądu terenu własności Powiatu Starogard Gdański przedsięwzięć komercyjnych ze sfery przemysłowo-produkcyjnej magazynowo-dystrybucyjnej bądź innych usług.

W poprzek terenu objętego w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/353/2005 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 7 grudnia 2005 r. wyznaczony został pas terenu dla przebiegu planowanej obwodnicy miasta Starogard Gdański w ciągu drogi krajowej nr 22.

Planowana obwodnica krzyżuje się z istniejącą na styku z terenem objętym planem miejscowym drogą wojewódzką ul. Pelplińską. Z tej drogi oraz z racji niewielkiej odległości do następnego skrzyżowania na ul. Pelplińskiej należało wypracować rozwiązania umożliwiające z jednej strony realizację węzła planowanej drogi krajowej z drogą wojewódzką, a z drugiej strony obsługę przyległych do drogi wojewódzkiej terenów objętych planem miejscowym.

Gmina Miejska Starogard Gdański poszukując rozwiązania przebiegu przez miasto planowanej obwodnicy drogi krajowej nr 22 oraz właściwej obsługi komunikacyjnej terenu objętego projektem planu miejscowego zleciła niezależnie od prac nad projektem planu miejscowego wykonanie studium przebiegu tejże obwodnicy, w wyniku którego wypracowane zostały warianty rozwiązań mniej terenochłonnych. Efekt tych prac zawarty został w projekcie planu miejscowego przedłożonego do uzgodnień z zarządcami dróg.

Niestety Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad O/Gdańsk (pismo nr GDDKiA-O/Gd.-15rh-439/070/2006 z dnia 01.08.2006 r.) oraz Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku (pismo nr ZDW – 5/dk/542/1096/222/2006 z dnia 23.08.2006 r.) odmówiły uzgodnienia przedkładanego rozwiązania, co stało się bezpośrednim powodem wypracowania rozwiązania godzącego wymogi zarządców drogi krajowej i drogi wojewódzkiej oraz gwarantującego zgodny z przepisami sposób obsługi komunikacyjnej terenów objętych projektem planu miejscowego.

Proponowane w projekcie planu miejscowego rozwiązanie drogowe, a w konsekwencji niezbędna dla jego realizacji rezerwa terenu przyjęte zostało po wyczerpaniu możliwości znalezienia innego rozwiązania, które uzyskałoby pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad O/Gdańsk oraz Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku.

Proponowane w projekcie planu miejscowego rozwiązanie jest tymże rozwiązaniem i uzyskało ono pozytywne uzgodnienia zarządców drogi krajowej (pismo nr GDDKiA-O/Gd.-Z-3rh-439/023/dk22/2007 z dnia 17.04.2007 r.) i wojewódzkiej (pismo nr ZDW-5/hs/542/71/222/2007 z dnia 19.01.2007 r.), a także brak sprzeciwu ze strony Wójta Gminy Starogard Gdański.

Proponowany układ drogowy zlokalizowany został celowo w całości na gruntach niezainwestowanych (nie są to grunty prywatne), gdyż po drugiej stronie ulicy Pelplińskiej (poza granicami miasta Starogard Gdański) znajdują się tylko grunty prywatne w części już zainwestowane i ich konieczny wykup zwiększałby tylko całościowy koszt realizacji przedsięwzięcia drogowego.

Przyjęte rezerwy terenu umożliwiające realizację obsługi terenów objętych projektem planu miejscowego poprzez powiązanie z rondami wymuszone są (przynajmniej dla części północnej) brakiem możliwości zrealizowania nowego skrzyżowania pomiędzy węzłem obwodnicy i drogi krajowej, a następnym skrzyżowaniem na drodze wojewódzkiej (ul. Pelplińskiej) w stronę północną.

Uzasadnienie formalne

Na podstawie Uchwały Nr XI/109/2003 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 24 września 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Pelplińskiej w Starogardzie Gdańskim zrealizowano procedurę sporządzania projektu planu dla wyżej wymienionego obszaru.

Komunikat prasowy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Pelplińskiej w Starogardzie Gdańskim ukazał się w Biuletynie Informacyjnym Urzędu Miejskiego "Akolada" w dniu 12.11.2003 r.

Obwieszczenie Prezydenta Miasta nr WPiU-I-7325/12-B/03 z dnia 03.11.2003 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyżej wymienionego obszaru zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniach od 04.11.2003 r. do 16.12.2003 r. W wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu dla omawianego terenu wpłynęły wnioski wyłącznie od organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu; nie wpłynęły żadne wnioski od właścicieli terenów wskazanych w załączniku graficznym do uchwały Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XI/109/2003 z dnia 24 września 2003 r.

Projekt planu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniom. Został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25.06.2007 r. do 24.07.2007 r., w dniu 25.06.2007 r. miała miejsce dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami (protokół z jej przebiegu znajduje się w aktach planu).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Pelplińskiej w Starogardzie Gdańskim był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 25.06.2007 r. do 24.07.2007 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gdańskim. W dniu 25.06.2007 r. miała miejsce dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami): do 08.08.2007 r.

W ustawowym terminie do dnia 08.08.2007 r. wpłynęło 1 pismo zawierające uwagę. Prezydent Miasta Starogardu Gdańskiego rozpatrzył wniesioną uwagę w dniu 21.08.2007 r. i postanowił jej nie uwzględnić w przedkładanym Radzie projekcie planu miejscowego.

Wobec wyczerpania procedury sporządzania projektu planu przedkłada się Radzie Miejskiej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Pelplińskiej w Starogardzie Gdańskim wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.