

**UCHWAŁA Nr XXXVII / 356 / 2013**  
**RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI**  
**z dnia 27 marca 2013r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Skośna, Lubichowska uchwalonego Uchwałą Nr VIII/95/99 Rady Miejskiej Starogard Gd. z dn. 26.05.1999 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21 z dn. 03.03.2000 r., poz. 108) - dotyczy obszaru oznaczonego symbolem „Z2”, dz. nr 51/71 i część dz. nr 51/5 obr. 32 przy ul. Skośnej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 ze zm.), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń 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., wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XLVI/400/2009 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 września 2009 r., Rada Miasta Starogard Gdański uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Skośna, Lubichowska uchwalonego Uchwałą Nr VIII/95/99 Rady Miejskiej Starogard Gd. z dn. 26.05.1999r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21 z dn. 03.03.2000 r., poz. 108) - dotyczy obszaru oznaczonego symbolem „Z2”, dz. nr 51/71 i część dz. nr 51/5 obr. 32 przy ul. Skośnej.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Starogard Gdański, według granic - oznaczonych na rysunku zmiany planu - i określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXIV/214/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Skośna, Lubichowska uchwalonego Uchwałą Nr VIII/95/99 Rady Miejskiej Starogard Gd. z dn. 26.05.1999 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21 z dn. 03.03.2000 r., poz. 108) - dotyczy obszaru oznaczonego symbolem „Z2”, dz. nr 51/71 i część dz. nr 51/5 obr. 32 przy ul. Skośnej.

3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi około 0,22 ha.

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

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią zmiany planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami zmiany planu, obejmujące:

- a) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Skośna, Lubichowska uchwalonego Uchwałą Nr VIII/95/99 Rady Miejskiej Starogard Gd. z dn. 26.05.1999r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21 z dn. 03.03.2000 r., poz. 108) - dotyczy obszaru oznaczonego symbolem „Z2”, dz. nr 51/71 i część dz. nr 51/5 obr. 32 przy ul. Skośnej - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **budynku garażowym** - należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, jak i budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 4) **intensywności zabudowy „i”** - należy przez to rozumieć współczynnik obliczany jako stosunek sumy powierzchni całkowitych, liczonych po obrysie budynku, wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki.
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku zmiany planu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku zmiany planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku zmiany planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych;
- 7) **obligatoryjnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku zmiany planu, linię określającą ściśle usytuowanie elewacji frontowej budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m;
- 8) **obszarze objętym zmianą planu** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;

- 9) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni prześła ogrodzenia;
- 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 11) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część zmiany planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 12) **szerokości frontu działki** - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzona wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej, z którą działka ta bezpośrednio graniczy;
- 13) **sztyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy (tj. firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą) oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; sztyld może być podświetlany zewnętrznym źródłem światła;
- 14) **terenach przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, obejmujące tereny ogólnodostępne - takie jak: tereny dróg publicznych - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 15) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 16) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Starogard Gdański dotyczącą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Skośna, Lubichowska uchwalonego Uchwałą Nr VIII/95/99 Rady Miejskiej Starogard Gd. z dn. 26.05.1999r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21 z dn. 03.03.2000r., poz.108) - dotyczy obszaru oznaczonego symbolem „Z2”, dz. nr 51/71 i część dz. nr 51/5 obr. 32 przy ul. Skośnej;
- 17) **układzie kalenicowym** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynku na działce, w którym jego główna kalenica zorientowana jest równoległe do graniczącej z tą działką bezpośrednio drogi publicznej lub drogi wewnętrznej albo prostopadle do jednej z bocznych granic tej działki, przy czym w obu przypadkach dopuszcza się tolerancję do 5 stopni;
- 18) **wysokości budynku do kalenicy** - należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku lub jego części mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, lub jego części, pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy).
- 19) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Skośna, Lubichowska uchwalonego Uchwałą Nr VIII/95/99 Rady Miejskiej Starogard Gd. z dn. 26.05.1999r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21 z dn. 03.03.2000r., poz.108) - dotyczy obszaru oznaczonego symbolem „Z2”, dz. nr 51/71 i część dz. nr 51/5 obr. 32 przy ul. Skośnej;

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego zmianą planu**

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

- 1) oznaczone symbolem **MN** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) oznaczone symbolem **KDL** - tereny przeznaczone pod drogi publiczne, lokalne.

§ 4. W obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do - naniesionych na rysunku zmiany planu - obligatoryjnych i nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym:
  - a) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dla wolnostojących budynków garażowych, obligatoryjne linie zabudowy, należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - c) na działkach, dla których wyznaczono nieprzekraczalną oraz obligatoryjną linię zabudowy, elewację frontową nowego budynku należy sytuować wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
  - d) na działkach, dla których wyznaczono obligatoryjną linię zabudowy, minimum 60% łącznej długości rzutu prostopadłego zewnętrznego obrysu ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku tworzących elewację od strony wyznaczonej w zmianie planu obligatoryjnej linii zabudowy musi znaleźć się na obligatoryjnej linii zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, z dopuszczeniem lokalizowania wolnostojących budynków garażowych w ilości nie większej niż jeden w ramach jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń pełnych z wyjątkiem żywopłotów;
- 4) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy;
- 5) w zakresie realizacji reklam, ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych i szyldów o powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 6 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem lokalizowania elementów systemu informacji miejskiej i znaków drogowych,
  - b) zakaz realizacji na budynku reklam innych niż związane z prowadzoną działalnością, stanowiących kompozycję z elewacją budynku, których projekt stanowi integralną część projektu budowlanego, z dopuszczeniem realizacji na budynku szyldów oraz elementów systemu informacji miejskiej.

**§ 5.** W obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) wymóg ograniczenia prac niwelacyjnych do niezbędnego minimum;
- 2) wymóg uprzedniego zebrania wierzchniej warstwy gleb przed przystąpieniem do prac ziemnych, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 3) wymóg zagospodarowania mas ziemnych, powstałych podczas prac budowlanych, w miejscu realizacji inwestycji; dopuszcza się usunięcie nadmiaru mas ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek stosowania zasad gospodarowania określonych w przepisach prawa wodnego oraz w przepisach odrębnych w związku z położeniem całości obszaru objętego zmianą planu w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody "Południe";
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w zmianie planu oraz w przepisach odrębnych;
- 6) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 3 pkt. 2 lit. b - do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 7) obowiązek podczyszczenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem, do poziomu zgodnego z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) obowiązek zapewnienia swobodnego odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, przy czym wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3 pkt 2 lit. b i c;
- 9) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych, tereny i budynki winny być zaopatrywane w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 10) dla terenu 1.MN wskazane jest stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych dla dojazdów i dojazdów;
- 11) wymóg zapewnienia przy realizacji ustaleń planu ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących i objętych ochroną: roślin, zwierząt i grzybów;
- 12) zakaz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów iglastych, których udział w powierzchni terenu stanowiłby więcej niż 20%;
- 13) obowiązek gospodarowania odpadami zgodnie z przyjętym modelem systemu gospodarki odpadami ujętym w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego - w ramach zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 14) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 15) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i urządzeń infrastruktury technicznej określonych w zmianie planu;
- 16) dla terenu 1.MN ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;

- 17) wymóg - przy realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej - zapewnienia dopuszczalnych norm promieniowania elektromagnetycznego na terenach objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7.1. W obszarze objętym zmianą planu wyznacza się **teren przestrzeni publicznej** obejmujący teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KDL.

2. W ramach kształtowania terenów przestrzeni publicznej - określonych w zmianie planu - ustala się:

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

3. W granicach terenu objętego zmianą planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8.1. Dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się wymóg zapewnienia ilości miejsc parkingowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

2. Miejsca parkingowe należy realizować na zwartym obszarze w granicach nieruchomości albo w garażach wolnostojących lub stanowiących część budynku mieszkalnego.

3. W obrębie terenu ulicy lokalnej dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych w formie zespołów stanowisk prostopadłych do jezdni lub pasów stanowisk równoległych do jezdni w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

§ 9. W obszarze objętym zmianą planu nie występują:

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

§ 10.1. W obszarze objętym zmianą planu ustala się obowiązek wydzielania nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych, przy czym dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach.

2. W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 11.** Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń zmiany planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów mogą być zachowane, jako tymczasowe wyłącznie do czasu zgodnego ze zmianą planu zagospodarowania terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Innych sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie ustala się.

### **Rozdział 3**

#### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów**

**§ 12.1.** W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.MN** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,2$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ;
- 2) zakaz przekroczenia - w ramach działki budowlanej - maksymalnego procentu zabudowy działki - 25%;
- 3) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż - 50%;
- 4) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 2 m.

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

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej szeregowej i bliźniaczej, dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym;
- 2) zakaz lokalizowania:
  - a) budynków mieszkalnych o wysokości do kalenicy mniejszej niż 8 m i większej niż 10 m,
  - b) budynków garażowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 50 m<sup>2</sup> i o wysokości większej niż 5 m;
- 3) obowiązek stosowania:
  - a) na budynkach mieszkalnych - dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 46 stopni, w układzie kalenicowym,
  - b) na budynkach garażowych - dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni;
- 4) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych niż tynk w jasnych odcieniach szarości lub barw palety RAL o numerach od 1000 do 1037, od 9001 do 9003 oraz 9010, a do wykończenia elewacji budynków garażowych materiałów innych niż tynk w jasnych odcieniach szarości lub barw palety RAL o numerach od 1000 do 1037, od 9001 do 9003 oraz 9010 lub drewno w kolorze naturalnym albo malowane na kolor brązowy;

- 5) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie matowej czerwieni i matowego brązu;
- 6) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania - od strony dróg, ulic i innych miejsc publicznych - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 do 1,8 m, w formie żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub prostych prętów, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m.  
4. W obrębie terenu **1.MN** dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej.  
5. Dla terenu **1.MN** ustala się obowiązek zachowania:
  - 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m;
  - 2) powierzchni działki nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej**

§ 13.1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym zapewniać będzie położona częściowo w granicach zmiany planu ul. Skośna (droga lokalna).

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z przyległej drogi istniejących: ul. Kasztanowej.

3. Położony w obszarze objętym zmianą planu teren **1.KDL** - obejmujący fragment ul. Skośnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej, przy czym plan nie wyznacza południowo-wschodniej granicy pasa drogowego.

§ 14.1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym zmianą planu w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów uzbrojenia terenu.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego są tereny dróg publicznych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg.

3. W obszarze objętym zmianą planu ustala się:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej biegnącej w ul. Skośnej i ul. Kasztanowej,
  - b) rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - c) obowiązek - przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,



- d) obowiązek - zapewnienia dla ludności z obszaru objętego planem źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:
- a) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem nawierzchni utwardzonych, bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości,
  - c) odprowadzanie wód opadowych z terenów nawierzchni utwardzonych oraz z terenów dróg publicznych określonych w zmianie planu do kanalizacji deszczowej; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową dopuszcza się - do czasu jej wybudowania - odprowadzanie ścieków deszczowych do rowów odwadniających, a następnie do rzek i rowów melioracyjnych, po ich uprzednim oczyszczeniu do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach oraz za zgodą i na warunkach właściwej jednostki zarządzającej wodami i urządzeniami melioracyjnymi;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów przebiegających w ul. Skośnej i ul. Kasztanowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) rozbudowę sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - c) wymóg zachowania - przy budowie gazociągów - przynajmniej 0,5 m odległości między gazociągiem a ogrodzeniami,
  - d) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, z zastosowaniem niskoemisyjnych paliw takich jak: drewno, olej, gaz płynny, energia elektryczna, gaz przewodowy,
  - b) możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.);
- 5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki z sieci elektroenergetycznej, w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci,
  - b) wymóg zapewnienia zasady pełnego pokrycia zapotrzebowania mocy elektroenergetycznej,
  - c) rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowej,
  - d) budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w formie obiektów wolnostojących lub jako wbudowanych w obiekty kubaturowe;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi**:
- a) gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności miejskiego systemu zbierania i usuwania

- odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w sposób określony w planach gospodarki odpadami,
- b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych lub bezprzewodowych,
  - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 15.** Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu, ustala się w wysokości 0%.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

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

**Przewodniczący Rady Miasta  
Starogard Gdański**

.....  
**Sławomir Ruśniak**

**Uzasadnienie do uchwały Nr XXXVII/356/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 27 marca 2013r.** w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Skośna, Lubichowska uchwalonego Uchwałą Nr VIII/95/99 Rady Miejskiej Starogard Gd. z dn. 26.05.1999 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21 z dn. 03.03.2000 r., poz. 108) - dotyczy obszaru oznaczonego symbolem „Z2”, dz. nr 51/71 i część dz. nr 51/5 obr. 32 przy ul. Skośnej

Głównym celem przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności zmiana przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniową jednorodziną. Analizując proponowaną zmianę brano pod uwagę rzeczywiste zagospodarowanie terenu wokół oraz zagospodarowanie terenów zieleni w sąsiedztwie. Działki wskazane do zmiany przeznaczenia terenu to działki należące do Gminy Miejskiej Starogard Gdański.

Obszar opracowania graniczy bezpośrednio z istniejącym obszarem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, w związku z czym nowe tereny budowlane poszerzą strefę zabudowy miejskiej.

Plan uwzględnia założenia określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański oraz wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Prace dotyczące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Skośna, Lubichowska uchwalonego Uchwałą Nr VIII/95/99 Rady Miejskiej Starogard Gd. z dn. 26.05.1999 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21 z dn. 03.03.2000 r., poz. 108) - dotyczy obszaru oznaczonego symbolem „Z2”, dz. nr 51/71 i część dz. nr 51/5 obr. 32 przy ul. Skośnej prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).
2. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 25 kwietnia 2012 roku Uchwały Nr XXIV/214/2012 Rady Miasta Starogard Gdański w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Skośna, Lubichowska uchwalonego Uchwałą Nr VIII/95/99 Rady Miejskiej Starogard Gd. z dn. 26.05.1999 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21 z dn. 03.03.2000 r., poz. 108) - dotyczy obszaru oznaczonego symbolem „Z2”, dz. nr 51/71 i część dz. nr 51/5 obr. 32 przy ul. Skośnej.
3. Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami 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., wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XLVI/400/2009 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 września 2009 r.)
4. W dniach od 9 maja 2012 r. do 12 czerwca 2012 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta wywieszono było obwieszczenie Prezydenta Miasta Starogard Gdański o przystąpieniu do sporządzania ww. zmiany miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. zmiany miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Ponadto dnia 10 maja 2012 r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i w prasie lokalnej informujące o przystąpieniu do sporządzania ww. zmiany planu miejscowego.

5. W odpowiedzi na obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, w wyznaczonym terminie wpłynął 1 wniosek, rozpatrzony zgodnie z trybem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w znacznej części uwzględniony.
6. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania cytowanego planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 8 maja 2012 r.
7. Do projektu planu wpłynęło 5 wniosków, złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
8. Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) Prezydent Miasta Starogard Gdański wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.
9. Prezydent Miasta Starogard Gdański zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
10. Następnie udostępniono projekt ww. zmiany planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym celem jego uzgodnienia (zgodnie z art. 17 pkt 7 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz celem uzyskania opinii (zgodnie z art. 17 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
11. W dniu 30 października 2012 r. projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
12. Prezydent Miasta Starogard Gdański zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
13. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) w dniach od 31 grudnia 2012 r. do 30 stycznia 2013 r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.
14. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 stycznia 2013 r.
15. W ustawowym terminie, tj. do dnia 14 lutego 2012 r. nie wniesiono żadnych uwag.
16. Prezydent Miasta Starogard Gdański zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miasta projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.
17. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Skośna, Lubichowska uchwalonego Uchwałą Nr VIII/95/99 Rady Miejskiej Starogard Gd. z dn. 26.05.1999 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21 z dn. 03.03.2000 r., poz. 108) - dotyczy obszaru oznaczonego symbolem „Z2”, dz. nr 51/71 i część dz. nr 51/5 obr. 32 przy ul. Skośnej, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.