

**Uchwała Nr XXXVIII / 370 /2013**  
**Rady Miasta Starogard Gdański**  
**z dnia 24 kwietnia 2013r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geod. 107-114 obręb 13 położonych w rejonie ul. Kolejowej i Gdańskiej w Starogardzie Gdańskim” uchwalonego uchwałą nr XXX/319/2001 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 9 maja 2001 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 6, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), zgodnie z Uchwałą Nr XXIV / 212 / 2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miasta Starogard Gdański **uchwala**, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§1**

1. Po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” (uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XXXVIII/353/2005 z dn. 07 grudnia 2005 r., wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XLVI/400/2009 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 września 2009 r.), uchwała się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geod. 107-114 obręb 13 położonych w rejonie ul. Kolejowej i Gdańskiej w Starogardzie Gdańskim” uchwalonego uchwałą nr XXX/319/2001 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 9 maja 2001 r., zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni **4,25 ha**. Granice opracowania planu pokazano na rysunku planu – stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Ustalenia planu (poza ustaleniami ochrony zachowawczej) odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych (tj. dokonywanych po wejściu w życie planu), do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzonych drogą rozbudów lub przebudów oraz zmian przeznaczenia terenów i obiektów, tj. realizowanych po wejściu w życie planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. Obiekty istniejące, wzniesione na podstawie legalnych pozwoleń, o gabarytach różnych od ustalonych planem oraz tereny o funkcjach niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom (jednak bez prawa

powiększenia kubatury) do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być realizowane zgodnie z wydanymi decyzjami.

## §2

### Przedmiot planu

1. Integralną częścią uchwały jest:
  - 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1: 1000, wraz z legendą – objaśnieniami rysunku planu;
  - 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia 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.
2. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń – ogólne obowiązujące dla całości obszaru planu oraz szczegółowe dla poszczególnych wydzielonych terenów. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe. Ustalenia szczegółowe odnoszą się wyłącznie do poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
3. Każdy z terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jest oznaczony na rysunku planu symbolem liczbowo-literowym, gdzie liczba oznacza numer porządkowy terenu a oznaczenie literowe – dominujące przeznaczenie terenu ustalone planem.

## §3

1. Plan określa:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
2. Szczegółowe ustalenia planu, zawarte w **§15** uchwały, dla wydzielonych terenów, za wyjątkiem terenów systemu komunikacyjnego, określają:
  - 1) przeznaczenie terenu;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym wskaźniki miejsc postojowych;
  - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
3. Plan nie określa granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz.651, ze zm.) w dziale III, rozdz. 2.
  4. Plan nie ustala granic obszarów i terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ze względu na ich niewyznaczenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, o którym mowa w §1 ust. 1 planu, na obszarze objętym ustaleniami planu.
  5. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ze względu na ich niewyznaczenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, o którym mowa w §1 ust. 1 planu, na obszarze objętym ustaleniami planu.
  6. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych: terenów górniczych, ani granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, ze względu na ich niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu.
  7. W obszarze planu nie występują obszary wskazane jako narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.
  8. Plan nie określa granic obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi ze względu na ich niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu.

#### **§4**

##### **Rysunek planu**

1. Na rysunku planu, stanowiącym zał. 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) oznaczenia liczbowo-literowe, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pasy zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagane w urządzeniu terenu;
- 6) ciągi piesze, przejścia wymagane w urządzeniu terenu (przebieg orientacyjny);

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

2. Przebieg linii rozgraniczających należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek, a w przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

## **§5**

### **Definicje**

1. W planie stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, art. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz w art. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. – w rozumieniu przyjętym w tych ustawach, w brzmieniu z daty uchwalenia planu.
2. Dodatkowo w obszarze objętym planem obowiązują następujące definicje terminów, pojęć używanych w planie:
  - 1) drobna produkcja – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej takie jak: lodziarnie, piekarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi a także obiekty do nich podobne;
  - 2) elewacja frontowa - elewacja budynku od strony terenu komunikacji jezdnej, z której przewiduje się wjazd na posesję lub od strony innego terenu wskazanego odrębnie w ustaleniach szczegółowych;
  - 3) funkcja terenu podstawowa, dominująca – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu;
  - 4) funkcja terenu uzupełniająca - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, uzupełniającą, warunki jej wprowadzenia wg ustaleń szczegółowych dla danego terenu;
  - 5) kalenica główna dachu – zasadnicza, główna, najdłuższa kalenica dachu będąca krawędzią przecięcia połaci dachowych wyznaczających przeciwległe kierunki spadku; przy czym jeżeli budynek ma więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, za główną przyjmuje się najwyższą z nich;
  - 6) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wskazaną na rysunku planu;
  - 7) miejsce postojowe – należy przez to rozumieć teren przeznaczony dla postawienia samochodu, w tym miejsce w garażu;

- 8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej % powierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zm.) obowiązującego w dniu uchwalenia planu [teren biologicznie czynny - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie]
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie zabudowy podstawowej bryły budynków budowanych lub rozbudowywanych (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, przemysłowej, technicznej, garaży itp.), których nie można przekroczyć; nie dotyczy takich drugorzędnych elementów budynku jak np. ganki wejściowe, wiatrolapy, schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami i inne podobne; linia zabudowy nie dotyczy takich budowli jak linie przesyłowe i sieci uzbrojenia terenu;
- 10) reklama- nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek formie materialnej, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 11) obszar śródmiejski – w rozumieniu Rozp. Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690, ze zm.) , definicja podana w §3 ust. 1), obszar sytuowania zabudowy śródmiejskiej – tj. zgrupowania intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta;
- 12) obszary przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych, placów, tereny zieleni urządzonej i parków, tereny usług publicznych oraz tereny komunikacji drogowej publicznej i pieszej;
- 13) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw, przywołane w ustaleniach szczegółowych planu; w przypadku uchylenia lub zmiany przepisu szczególnego, w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych w brzmieniu jak w dacie uchwalenia planu;
- 14) powierzchnia użytkowa usług- należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej (takiej jak na przykład komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne);

- 15) park & ride – („parkuj i jedź”) – parking dla osób dojeżdżających z terenów podmiejskich lub z oddalonych rejonów miasta, chcących korzystać z komunikacji zbiorowej (kierowcy pozostawiają swój pojazd w wyznaczonym miejscu i przesiadają się do komunikacji zbiorowej, w ten sposób kontynuując swoją podróż). Parking park & ride stanowić może element zintegrowanego węzła przesiadkowego.
- 16) stawka procentowa – wysokość stawki, wyrażonej w %, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne (trudne do zniesienia, przykre, męczące, dokuczliwe) oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszające warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu, mające negatywny wpływ na możliwość korzystania przez sąsiadów z przysługujących im praw;
- 18) usługi - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie zaś wytwarzające bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.
- 19) wskaźnik intensywności zabudowy - wskaźnik, określający liczbą stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, do powierzchni odpowiednio terenu lub działki, na której usytuowane są te budynki;
- 20) zabudowa- należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe, zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu (zieleni, obiekty infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia, przyłącza, tereny komunikacyjne-dojścia, dojazdy, parkingi, place manewrowe itp.);
- 21) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zabudowa o budynkach zawierających więcej jak 2 lokale mieszkalne, na wydzielonych działkach, na których znajdować mogą się także związane z funkcją mieszkaniową terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, reprezentacyjna zieleni ogrodowa oraz parkingi urządzone na terenie; przy czym w budynkach mieszkaniowych dopuszcza się sytuowanie usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej w formie lokali użytkowych lub samodzielnych wolnostojących bądź dobudowanych obiektów usługowych; a także budynki zamieszkania zbiorowego;
- 22) zabudowa szeregowa – jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa realizowana jako zespół budynków charakteryzujący się powtarzalnością modułów zabudowy w zakresie bryły budynku, rozwiązań materiałowych i kolorystycznych elewacji oraz pokrycia dachów, rodzaju ogrodzeń od strony ulicy lub terenów publicznych, rodzaju i usytuowania osłon lub pomieszczeń

na pojemniki na śmieci; dopuszcza się różne szerokości frontów budynków (poszczególnych parcel) o ile jest to uzasadnione projektem budowlanym sporządzonym dla całego zespołu zabudowy; powtarzalność zabudowy nie jest wymagana dla skrajnych modułów zespołu oraz w wypadku, gdy zróżnicowanie elewacji jest wynikiem wpisania budynku w teren;

- 23) zabudowa w formie bliźniaczej – dwa budynki jednorodzinne, często o identycznym rzucie i elewacji, z niezależnymi wejściami i klatkami schodowymi. Jedna ze ścian zewnętrznych każdego z budynków przylega do drugiego budynku, zaś pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie. Segmenty budynku w zabudowie bliźniaczej niekoniecznie muszą być lustrzanym odbiciem, lecz powinny zachowywać przynajmniej pewien stopień podobieństwa; podobieństwa powinny występować w zakresie gabarytów każdego z segmentów tj. powierzchni zabudowy, kształtu bryły, kubatury, szerokości elewacji frontowej itp.; przy realizacji tego typu zabudowy należy zastosować jednakowe lub zbliżone rozwiązania kolorystyczne oraz materiałowe elewacji, czy pokryć dachowych;
- 24) zagospodarowanie tymczasowe - należy przez to rozumieć określony w planie sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż docelowe przeznaczenie terenu; jest ono dopuszczone na czas określony np. do czasu wprowadzenia zainwestowania o charakterze zgodnym z funkcją terenu określoną w planie; zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 25) zieleń izolacyjno-krajobrazowa – pas zwartej, wielowarstwowej roślinności, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia powietrza, oddzielającej (także krajobrazowo) obiekty uciążliwe od terenów funkcji chronionych;
- 26) zintegrowany węzeł przesiadkowy – należy przez to rozumieć miejsce umożliwiające dogodną zmianę środka transportu wyposażone w niezbędną dla obsługi podróżnych infrastrukturę, w szczególności: miejsca postojowe, przystanki komunikacyjne, punkty sprzedaży biletów, systemy informacyjne umożliwiające zapoznanie z rozkładem jazdy, linią komunikacyjną lub siecią komunikacyjną zgodnie z definicją ustawy z 16 grudnia 2010 o zbiorowym transporcie publicznym (Dz.U. Nr 5 z 7 stycznia 2011, poz. 13). W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, o którym mowa w §1 ust. 1 planu, zintegrowany węzeł przesiadkowy został określony jako „węzeł integracyjny”.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu**

#### **§6**

##### **Przeznaczenie terenów**

1. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu ustala się przeznaczenie terenu oraz dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę określa się podstawową, dominującą funkcję terenu oraz w zależności od potrzeb uzupełniającą funkcję terenu.

2. Następujące symbole stosowane w ustaleniach planu określają przeznaczenie i funkcje terenów:
  - 1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) **MW/U** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
  - 3) **U/UC** – zabudowa usługowa, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - 4) **U/P(KS)** – zabudowa usługowa z dopuszczeniem drobnej produkcji, magazynów i handlu hurtowego, w okresie tymczasowym teren obsługi komunikacji
  - 5) **E** – infrastruktura elektroenergetyczna;
  - 6) tereny komunikacji w tym:
    - a) **KDZ** – tereny komunikacji, drogi publiczne, zbiorcze,
    - b) **KDL** – tereny komunikacji, drogi publiczne, lokalne,
    - c) **KDD** - tereny komunikacji, drogi publiczne, dojazdowe,
    - d) **KDP** – parking.
3. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowych, dominujących, zasady dopuszczenia wprowadzenia funkcji uzupełniających zawarte są w ustaleniach szczegółowych.
4. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie także niezbędnych dla funkcjonowania funkcji podstawowej urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, pomieszczeń i budynków towarzyszących, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono zakazu ich sytuowania, a także zieleni towarzyszącej, dojeżdż, dojazdów, małej architektury, miejsc postojowych i infrastruktury technicznej (sieci oraz urządzeń, w tym infrastruktury z zakresu łączności publicznej).

## §7

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) obszar objęty planem jest usytuowany w centralnym obszarze miasta (jednostka urbanistyczna C1) na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lokalizacji zintegrowanego węzła przesiadkowego, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, o którym mowa w §1 ust. 1 planu;
  - 2) wyznacza się tereny inwestycyjne **7.U/P(KS)**, jako wskazane dla nowego zagospodarowania i użytkowania oraz przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, wykorzystujące sąsiedztwo dworca kolejowego oraz dostępność do sieci powiązań zbiorowego transportu publicznego; dopuszcza się wykorzystanie terenów **7.U/P(KS)** oraz **06.KDP** dla potrzeb zintegrowanego węzła przesiadkowego;
  - 3) plan znajduje się w granicach obszaru śródmiejskiego w rozumieniu przepisów szczególnych (warunki techniczno-budowlane);



- 4) ze względu na lokalizację obszaru opracowania w centralnym obszarze miasta (jednostka urbanistyczna C1) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenów dworca kolejowego i projektowanego zintegrowanego węzła przesiadkowego dopuszcza się zastosowanie wysokiej intensywności zabudowy.
2. Ustala się nakaz uzupełnienia lub wprowadzenia zieleni przyulicznej wzdłuż istniejących oraz projektowanych ulic. Nakaz wprowadzenia zieleni nie dotyczy terenu **01.KDZ**. (poszerzenie ul. Gdańskiej).
3. Ustala się nakaz ochrony i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej – grup zieleni czy pojedynczych okazów; ich wycinka jest dopuszczalna w szczególnie uzasadnionych przypadkach, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W przypadku konieczności wycinki drzew ustala się wymóg realizacji zastąpienia wyciętych okazów nowymi nasadzeniami, realizowanymi w obrębie obszaru opracowania w ilości co najmniej takiej jak ilość usuniętych okazów.
4. W granicach planu wyznacza się obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> – teren **5.U/UC**.
5. Szczegółowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla wydzielonych terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w Rozdziale 3 uchwały w §15, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

## §8

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. W terenach zabudowy mieszkaniowej (**1.MN, 2.MW/U, 3.MW/U**) wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji zaliczanych według przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej podziemnej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej).
2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową wprowadza się obowiązek uwzględnienia w ich projektach zagospodarowania terenu lub działki zieleni urządzonej w postaci: trawników, kwietników, zieleńców lub ogrodów przydomowych, realizowanych na części lub całości obszarów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Ustala się wymóg wzmocnienia istniejącej zieleni, w tym wprowadzenia nowych, zróżnicowanych elementów powierzchniowych, w postaci zieleńców, krzewów, trawników, drzew.
3. Plan ustala zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych, komunikacyjnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych.
4. Plan ustala następujące zasady ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla terenów o następujących funkcjach:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej (**1.MN, 2.MW/U, 3.MW/U**) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska oraz rozporządzenia Min. Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- 2) dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej oraz terenów obsługi komunikacji drogowej (**01.KDZ, 02.KDL, 03.KDL, 04.KDD, 05.KDP, 06.KDP, 4.E, 6.E**), – nie określono wymaganego dopuszczalnego poziomu hałasu.
  - 3) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 i 2, w tym usytuowanych w sąsiedztwie terenów komunikacji drogowej (drogi zbiorczej) – nie określono wymaganego dopuszczalnego poziomu hałasu;
5. Dla przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu ustala się:
- 1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
  - 2) na granicach z terenami o dopuszczonej lokalizacji funkcji chronionych (w szczególności dot. terenów zabudowy mieszkaniowej ora mieszkaniowo-usługowej) muszą być spełnione wszystkie normy określone przepisami szczególnymi; zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane oraz techniczne muszą zapewnić aby poziom hałasu nie przekraczał poziomu określonego w przepisach szczególnych;
  - 3) ustala się wymóg stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód gruntowych.
6. Ze względu na położenie w obszarze aglomeracji Starogard Gdański ustanowionej Rozporządzeniem Nr 30/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2006r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 03.02.2006 r. Nr 11 poz. 209, z późn. zmianami, w tym z 2008 r.) ustala się wymóg docelowego odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji z oczyszczalnią ścieków w Starogardzie Gdańskim. Ustala się zakaz korzystania ze zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne w terenach, które wyposażone są w sieci kanalizacyjne.
7. W celu lokalizacji i zagospodarowania terenu dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy przeprowadzić postępowanie określone w przepisach szczególnych.

## **§9**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. W obszarze opracowania planu nie wyznaczono granic stref ochrony archeologicznej ani stref ochrony konserwatorskiej.
2. W obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące dobra kultury współczesnej.

## **§10**

### **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych**

1. Przestrzenie publiczne na obszarze planu tworzą ogólnodostępne tereny służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, są to: tereny komunikacji – drogi publiczne,

parkingi (w tym ewentualny parking park & ride, stanowiący element zintegrowanego węzła przesiadkowego), ważne ciągi piesze.

2. Dla terenów przestrzeni publicznych określonych w ust. 1, przy docelowym zagospodarowaniu jako tereny w sąsiedztwie węzła integracyjnego, w szczególności w przypadku realizacji parkingu park & ride, ustala się wymóg uwzględnienia lokalizacji elementów kompleksowego systemu informacji przestrzennej opracowanego przy realizacji zintegrowanego węzła przesiadkowego.
3. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych:
  - 1) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi;
  - 2) ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego; formę i kolorystykę reklam, szyldów, tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania architektonicznego, tak by stanowiły kompozycyjną całość;
  - 3) ustala się zakaz sytuowania przy drogach reklam emitujących zmienne światło i obraz (np. typu LED), nawet przy spełnieniu warunków odległości od dróg (zgodnie z art. 45 ustawy prawo o ruchu drogowym).
4. W rozwiązaniach projektowych dotyczących zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych ustala się wymóg zastosowania udogodnień dla osób niepełnosprawnych.
5. Ustala się wymóg dostosowania ogrodzeń od strony ulic, placów, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych do architektury budynków, z którymi są związane.
6. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

## **§11**

### **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

1. Na terenie objętym planem nie wyznaczono granic terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ze względu na ich niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu.

## **§12**

### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Zasady tymczasowego zagospodarowania, użytkowania.**

1. Dla terenów przeznaczonych dla nowej zabudowy lub innego niż dotychczas przeznaczenia dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe lub niesprecyzne z ustaleniami planu wyłącznie jako zagospodarowanie tymczasowe do czasu realizacji ustaleń planu.

2. Dla obiektów nieprzeznaczonych do docelowego utrzymania (np. wskazane na rysunku planu jako obiekty docelowo do likwidacji) dopuszcza się w okresie tymczasowym remonty, przebudowy.
3. Dla terenów, dla których dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, zasady tego zagospodarowania podano w ustaleniach szczegółowych.

### **§13**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości.
2. Ustala się możliwość podziałów terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy spełnieniu warunków:
  - 1) parametry nowowydzielanych działek, w tym ich minimalna wielkość zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
  - 2) w wyniku podziału na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich fragmentów terenu powstałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu;
  - 3) zostaną wydzielone niezbędne drogi i dojazdy niepubliczne do działek.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych:
  - 1) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych budynków, obiektów;
  - 3) w innych przypadkach (uwarunkowanych ukształtowaniem terenu, przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej).
4. Dopuszcza się w każdym z terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wydzielenie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych. Norm powierzchniowych dla takich wydzieleni nie ustala się.

### **Rozdział 3**

#### **§15**

#### **Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN (o powierzchni ok. 0,29ha) plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) przeznaczenie terenu:
    - a) funkcja podstawowa, dominująca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, lub realizowana w formie zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
    - b) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako obiekty wolnostojące bądź dobudowane, usługi

nieuciążliwe w formie lokali użytkowych, obiekty pomocnicze takie jak: garaż, mała architektura ogrodowa;

- c) funkcja wykluczona - prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się wymóg zastosowania w pokryciach dachowych ceramiki, dachówek betonowych lub blachodachówki, zabrania się stosowania dachówek bitumicznych;
- b) ustala się wymóg kolorystyki pokrycia dachowego w kolorach ceramiki budowlanej - czerwieni, brązów, szarości i czerni;
- c) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów elewacji.

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych, określonych w §8.

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych, określonych w §9;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych, określonych w §10;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) ustala się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Kolejowej (poza granicami planu) w odległości **8m** od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Małgorzaty Hillar (**03.KDL**) w odległości **5 m i 8 m** od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki – do 35%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,4; max. 0,8,
- e) wysokość zabudowy dla budynków głównych, mieszkaniowych – do **10,5 m**, dla obiektów towarzyszących – wysokość do **6 m**,
- f) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°, położenie kalenicy głównej dachu w zespole zabudowy wzdłuż ul. M.Hillar (03.KDL) – równoległe do osi ulicy,
- g) ustala się nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 25% powierzchni działki;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki powstającej w wyniku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych - 600m<sup>2</sup>,
- b) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w §13;

8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren jest położony w granicach obszaru śródmiejskiego;

- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz sytuowania zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd – z drogi publicznej, ul. M. Hillar (**03.KDL**) lub z drogi **04.KDD**,
  - b) miejsca postojowe: należy zapewnić ilość miejsc postojowych przy zachowaniu wskaźnika min. 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny, dla usług min 1 miejsce przy powierzchni użytkowej powyżej 50m<sup>2</sup>;
- 11) stawka procentowa: nie określa się, gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmiany planu.

**2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U (o powierzchni ok. 0,34 ha) Plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz następujące ustalenia szczegółowe:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) funkcja podstawowa, dominująca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (zabudowa mieszkaniowa realizowana w budynkach wielolokalowych – powyżej dwóch lokali mieszkalnych) z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych, przy czym funkcje usługowe w formie lokali użytkowych wbudowanych bądź jako obiekty wolnostojące,
  - b) funkcja uzupełniająca – obiekty pomocnicze takie jak: garaże, altany, mała architektura, place zabaw, urządzenia sportowo – rekreacyjne, elementy infrastruktury technicznej,
  - c) funkcja wykluczona - prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się wymóg urządzenia oraz pielęgnacji istniejących terenów wspólnej zieleni przydomowej; dopuszcza się wprowadzenie małej architektury oraz innego zagospodarowania rekreacyjnego (plac zabaw, altany) dla potrzeb mieszkańców,
  - b) dopuszcza się łączne zagospodarowanie terenu wraz z terenem **3.MW/U**,
  - c) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w przypadku zastosowania dachów skośnych ustala się wymóg zastosowania ceramiki, dachówek betonowych, blachodachówki itp. rozwiązań,
  - e) w przypadku zastosowania dachów płaskich dopuszcza się stosowanie pokryć bitumicznych, pokryć z blachy, krycie materiałami mineralnymi, zaleca się zastosowanie dachów zielonych,
  - f) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów elewacji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych, określonych w §8;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych, określonych w §9;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych, określonych w §10;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) ustala się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż terenów komunikacyjnych (**04.KDD** i **05.KDP**) w odległości **10m** od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Małgorzaty Hillar (**03.KDL**) w odległości **8 m** od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki – do 35%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,9 ; max. 1,5,
  - e) wysokość zabudowy dla budynków głównych, mieszkaniowych - **15 m** (do 4 kondygnacji nadziemnych), dla obiektów towarzyszących – wysokość do **6 m**,
  - f) geometria dachów – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°, dla pozostałych obiektów – geometria dachów dowolna,
  - g) ustala się nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 27% powierzchni działki;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń ogólnych zawartych w §13;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren jest położony w granicach obszaru śródmiejskiego;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz sytuowania zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dojazd – z drogi publicznej, ul. M. Hillar (**03.KDL**) oraz ul. Kolejowej poprzez drogę publiczną (**04.KDD**),
  - b) miejsca postojowe: należy zapewnić ilość miejsc postojowych przy zachowaniu wskaźnika min. 1 miejsce na 1 mieszkanie; dla usług obowiązuje wskaźnik 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej, jednak nie mniej jak 1 miejsce na 1 lokal usługowy; dopuszcza się miejsca parkingowe w kondygnacji piwnicznej lub przyziemiu
- 11) stawka procentowa: nie określa się, gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmiany planu.

**3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.MW/U (o powierzchni ok. 0,28 ha) Plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz następujące ustalenia szczegółowe:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) funkcja podstawowa, dominująca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (zabudowa mieszkaniowa realizowana w budynkach wielolokalowych – powyżej dwóch lokali mieszkalnych) z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych, przy czym funkcje usługowe w formie lokali użytkowych wbudowanych bądź jako obiekty wolnostojące,
- b) funkcja uzupełniająca – obiekty pomocnicze takie jak: garaże, mała architektura, place zabaw, urządzenia sportowo – rekreacyjne, elementy infrastruktury technicznej,
- c) funkcja wykluczona - prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się wymóg urządzenia oraz pielęgnacji istniejących terenów wspólnej zieleni przydomowej; dopuszcza się wprowadzenie małej architektury oraz innego zagospodarowania rekreacyjnego (plac zabaw, altany) dla potrzeb mieszkańców,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu wraz z terenem **2.MW/U**,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ciąg pieszy, przejście o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, umożliwiające sytuowanie sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, głównie kabli energetycznych biegnących od stacji **4.E** do terenu **2.MW/U**,
- d) w przypadku zastosowania dachów skośnych ustala się wymóg zastosowania ceramiki, dachówek betonowych lub blachodachówki i tym podobnych materiałów,
- e) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów elewacji;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych, określonych w §8;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych, określonych w §9;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych, określonych w §10;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) ustala się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Kolejowej (poza granicami planu) w odległości **4m** od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Małgorzaty Hillar (**02.KDL** i **03.KDL**) w odległości **3 m** i **4 m** od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki – do 35%,



- d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 1,2; max. 1,8;
  - e) wysokość zabudowy dla budynków głównych, mieszkaniowych - **15 m** (do 4 kondygnacji nadziemnych), dla obiektów towarzyszących – wysokość do **6 m**,
  - f) geometria dachów – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°, położenie kalenicy głównej dachu równoległe do ul. M.Hillar (dot. odcinka oznaczonego na rysunku planu jako **02.KDL**), dla pozostałych obiektów – geometria dachów dowolna,
  - g) ustala się nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 25% powierzchni działki;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń ogólnych zawartych w §13;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren jest położony w granicach obszaru śródmiejskiego;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz sytuowania zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd – z drogi publicznej, ul. M. Hillar (**02.KDL**),
  - b) miejsca postojowe: należy zapewnić ilość miejsc postojowych przy zachowaniu wskaźnika min. 1 miejsce na 1 mieszkanie; dla usług obowiązuje wskaźnik 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej jednak nie mniej jak 1 miejsce na 1 lokal usługowy; dopuszcza się miejsca parkingowe w kondygnacji piwnicznej lub przyziemi;
- 11) stawka procentowa: nie określa się, gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmiany planu.

**4. Dla terenów oznaczonego symbolem 4.E (o powierzchni ok. 0,004ha) oraz 6.E (o powierzchni 0,003ha) plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz następujące ustalenia szczegółowe:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) funkcja podstawowa, dominująca – zabudowa infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej – istniejąca stacja transformatorowa,
  - b) funkcja uzupełniająca – nie określa się,
  - c) funkcja wykluczona – każda inna funkcja niż funkcja podstawowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych, określonych w §7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych, określonych w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary chronione;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych, określonych w §10;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynku na granicy terenu,
  - b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do **100%** powierzchni działki,
  - c) wysokość zabudowy – do 6 m,
  - d) geometria dachów – dachy dowolne, dopuszcza się dachy płaskie,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy – min. nie ustala się, max. 1,0;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren jest położony w granicach obszaru śródmiejskiego;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz sytuowania zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dostęp od ul. M. Hillar (**02.KDL**),
  - b) nie przewiduje się miejsc parkingowych w granicach terenu;
- 11) stawka procentowa: nie określa się, gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmiany planu.

**5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.U/UC (o powierzchni ok. 0,48 ha) Plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz następujące ustalenia szczegółowe:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) funkcja podstawowa, dominująca – zabudowa usługowa, w tym usług handlu detalicznego z dopuszczeniem sytuowania obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000m<sup>2</sup>, usługi z zakresu gastronomii i rozrywki, biura, administracja,
  - b) funkcja uzupełniająca – elementy infrastruktury technicznej;
  - c) funkcja wykluczona – usługi oświaty, opieki społecznej i ochrony zdrowia, nie dopuszcza się towarzyszącej funkcji mieszkaniowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się łączne zagospodarowanie terenu wraz z terenami **06.KDP**, **7.U/P(KS)**,
  - b) w przypadku zastosowania dachów skośnych ustala się wymóg zastosowania ceramiki, dachówek betonowych, blachodachówki lub podobnych materiałów,

- c) w przypadku zastosowania dachów płaskich dopuszcza się stosowanie pokryć bitumicznych, pokryć z blachy, krycie materiałami mineralnymi; zaleca się zastosowanie dachów zielonych,
  - d) ustala się wymóg kolorystyki pokrycia dachowego w kolorach ceramiki budowlanej - czerwieni, brązów, szarości i czerni,
  - e) w zagospodarowaniu uwzględnić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości min. 4,00 m, zgodnie z rysunkiem planu od strony zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych, określonych w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary chronione;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych, określonych w §10;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ustala się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż terenu **02.KDL** w odległości **8 m** od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,2; max. 1,6,
  - c) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do **50%**,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy do **15 m**,
  - e) geometria dachów – nie ustala się wymagań dotyczących kształtowania geometrii dachu, dopuszcza się stosownie dachów płaskich,
  - f) ustala się nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej **10%** powierzchni działki,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki powstającej w wyniku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych – 1500m<sup>2</sup>,
  - b) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w §13;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren jest położony w granicach obszaru śródmiejskiego;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz sytuowania zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej
- a) dojazd – z dróg publicznych –ul. M. Hillar (**02.KDL**),
  - b) miejsca postojowe – min. 10 miejsc postojowych / 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, dopuszcza się miejsca parkingowe w kondygnacji podziemnej;

- 11) stawka procentowa: 30% dla dz. geod. 446/2 obr. 13, dla dz. 336/4 obr. 13 – stawki nie określa się, gdyż nie nastąpi dla niej wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmiany planu.

**6. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.U/P(KS) (o powierzchni ok. 1,65ha)  
Plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz**

1) przeznaczenie terenu:

a) funkcja podstawowa, dominująca – zabudowa usługowa, z zakresu handlu detalicznego, handlu hurtowego, gastronomii i rozrywki, usług biurowych, administracji, usług drobnych rzemieślniczych, salon samochodowy z zapleczem serwisowym, działalności produkcyjnej - drobnej produkcji, magazyny; a w okresie tymczasowego zagospodarowania – obsługa komunikacji, dworzec autobusowy z zapleczem biurowo-socjalnym, magazynowym i technicznym oraz parkingowym, w szczególności pawilon dla podróżnych, stanowiska odjazdowe,

b) funkcja uzupełniająca:

– tereny zieleni urządzonej – skwery, zieleńce, ogród jordanowski, plac zabaw wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacyjno-sportowymi,

- obsługa komunikacji – stacja paliw z zapleczem, parkingi, w tym parking, mogący pełnić rolę parkingu park & ride, stanowiącego element zintegrowanego węzła przesiadkowego, pod warunkiem, że parking realizowany jako naziemny nie zajmie więcej niż 1/3 powierzchni terenu (tj. nie więcej niż 500m<sup>2</sup>),

- usługi z zakresu ochrony zdrowia,

c) funkcja wykluczona – nie dopuszcza się towarzyszącej funkcji mieszkaniowej, wyklucza się chronione funkcje z zakresu usług o charakterze publicznym takich jak oświata i wychowanie, kultura;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się łączne zagospodarowanie terenu wraz z terenami **06.KDP** i **5.U/UC**,

b) dopuszcza się likwidację istniejącego budynku dworca autobusowego, wskazanego na rysunku planu;

c) ustala się nakaz docelowego przekształcenia terenu i dostosowania zagospodarowania do nowych funkcji,

d) w przypadku zastosowania dachów skośnych ustala się wymóg zastosowania ceramiki, dachówek betonowych, blachodachówki i tym podobnych rozwiązań,

e) w przypadku zastosowania dachów płaskich dopuszcza się stosowanie pokryć bitumicznych, pokryć z blachy, krycie materiałami mineralnymi; zaleca się zastosowanie dachów zielonych,

f) ustala się wymóg kolorystyki pokrycia dachowego w kolorach ceramiki budowlanej - czerwieni, brązów, szarości i czerni;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych, określonych w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary chronione;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych, określonych w §10;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) ustala się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż terenu **02.KDL** w odległości **3 m** i **6 m** od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Kolejowej w odległości **6 m** od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) ustala się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż terenu **01.KDZ** w odległości **4 m** od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,2; max. 1,6,
  - e) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 55%,
  - f) wysokość zabudowy – do 15 m,
  - g) geometria dachów – dachy dowolne,
  - h) ustala się nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej **15%** powierzchni działki;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki powstającej w wyniku wtórnego podziału istniejących działek budowanych – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w §13;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren jest położony w granicach obszaru śródmiejskiego,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się czasowe użytkowanie terenu zgodnie z obecnym w dacie uchwalania planu (dworzec autobusowy z zapleczem) na okres do 15 lat, jednakże bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy istniejącego obiektu dworca; dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących obiektów;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej
  - a) dojazd – z drogi publicznej **02.KDL** oraz w przypadku wydzielenia części północnej – z ul. Kolejowej (poza granicami planu),
  - b) miejsca postojowe – przy zachowaniu wskaźnika min. 2 miejsc na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług lub 1 miejsca na każdych 10 zatrudnionych, dopuszcza się miejsca parkingowe w kondygnacji podziemnej,
- 11) stawka procentowa: 30%.

## Rozdział 4

### Ustalenia ogólne dla terenów dróg publicznych oraz obsługi komunikacji. Zasady ich modernizacji i rozbudowy

#### §16

1. Obsługa terenu opracowania odbywa się w oparciu o istniejące drogi publiczne (poza obszarem opracowania), ulice: Gdańską (droga wojewódzka nr 222) oraz Kolejową (droga gminna).
2. Poszczególne wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny są obsługiwane przez projektowane i istniejące drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami **02.KDL**, **03.KDL** i **04.KDD**. Zasady obsługi komunikacyjnej dla poszczególnych terenów zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
3. W liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych (z wyłączeniem pasa rezerwy terenowej drogi wojewódzkiej – **01.KDZ**) oraz wydzielonych z poszczególnych terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu;
4. Dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających dróg publicznych o ile pozwalają na to warunki określone w przepisach odrębnych, przebieg i szerokość istniejącej bądź projektowanej drogi, a także rozmieszczenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;
5. W terenach komunikacyjnych dopuszcza się sytuowanie obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic takich jak np. kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.

### Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oraz obsługi komunikacji kołowej i rowerowej znajdujących się w obszarze objętym planem

#### §17

1. W granicach opracowania planu znajdują się następujące projektowane lub istniejące elementy układu komunikacji:
  - 1) pas rezerwy terenowej przeznaczony na przebudowę ul. Gdańskiej – drogi wojewódzkiej, oznaczony na rysunku planu jako **01.KDZ** (o powierzchni ok. 0,06 ha);
  - 2) proponowana droga publiczna łącząca ul. Gdańską i ul. Kolejową (na fragmencie istniejąca ul. M. Hillar), oznaczona na rysunku planu jako **02.KDL** (o powierzchni 0,54 ha);
  - 3) proponowana droga publiczna (fragment ul. M. Hillar), oznaczona na rysunku planu jako **03.KDL** (o powierzchni ok. 0,16 ha);
  - 4) istniejąca droga publiczna, stanowiąca dojazd do terenu parkingu (07.KDP) oraz terenów mieszkaniowych (2.MW/U), oznaczona na rysunku planu jako **04.KDD** (o powierzchni ok. 0,03 ha);
  - 5) istniejący parking, przeznaczony dla mieszkańców terenu 3.MW/U, oznaczony na rysunku planu jako **05.KDP** (o powierzchni ok. 0,15 ha);
  - 6) parking, oznaczony na rysunku planu jako **06.KDP** (o powierzchni ok. 0,17 ha).

2. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową komunikacji drogowej, (rezerwa terenowa dla przebudowy ul. Gdańskiej), wyodrębnionego w obszarze planu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.KDZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: rezerwa terenu dla rozbudowy istniejących dróg publicznych - ulic zbiorczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się prowadzenia robót określonych ustawą o drogach publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych, określonych w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują objekty ani obszary chronione;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) dopuszczenie remontów i budowy chodników o szerokości min. 1,50m i ścieżek rowerowych o szerokości 1,50 - 2,00m w obrębie linii rozgraniczających ulic oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą;

6) stawka procentowa – nie określa się, gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmiany planu.

3. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową komunikacji drogowej wyodrębnionego w obszarze planu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **02.KDL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulic lokalnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie prowadzenia robót określonych ustawą o drogach publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających ulic liniowych układów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej (w tym wymagany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości min. 3,00 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu), o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu i z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych, doboru gatunków właściwych dla możliwości przestrzennych wprowadzenia tej zieleni oraz przebiegu sieci uzbrojenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują objekty ani obszary chronione;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie budowy chodników o szerokości min. 1,50 m i ścieżek rowerowych o szerokości 1,50 – 2,00 m w obrębie linii rozgraniczających ulice, oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne,
  - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m, poza odcinkami istniejących geodezyjnie wyznaczonych linii rozgraniczających, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów, dla nowoprojektowanych dróg szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 3,00 m,
  - e) nakaz uwzględnienia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości min. 3,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) stawka procentowa – nie określa się, gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmiany planu.

4. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową komunikacji drogowej, wyodrębnionego w obszarze planu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **03.KDL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej - ulic lokalnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się prowadzenie robót określonych ustawą o drogach publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych, określonych w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary chronione;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) dopuszczenie remontów i budowy chodników o szerokości min. 1,50 m w obrębie linii rozgraniczających ulic oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą,
  - c) dopuszcza się lokalizację wjazdu na teren **2.MW/U**;



- d) dopuszcza się dojazd do istniejącego zespołu garażowego (poza obszarem planu – od strony zachodniej w bezpośrednim sąsiedztwie);
- e) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających **10-14m**, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nakaz utrzymania minimalnej szerokości jezdni 5 m;

6) stawka procentowa – nie określa się, gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmiany planu.

5. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową komunikacji drogowej, wyodrębnionego w obszarze planu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **04.KDD** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej - ulic dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się prowadzenie robót określonych ustawą o drogach publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych, określonych w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary chronione;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) dopuszczenie remontów i budowy chodników o szerokości min. 1,50 m w obrębie linii rozgraniczających ulic oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających **10 m**, jak na rysunku planu,
  - d) nakaz uwzględnienia ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu;

6) stawka procentowa – nie określa się, gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmiany planu.

6. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową komunikacji drogowej, wyodrębnionego w obszarze planu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **05.KDP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejący parking dla samochodów osobowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych, określonych w §7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych, określonych w §8;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary chronione;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - b) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) stawka procentowa – nie określa się, gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmiany planu.

7. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową komunikacji drogowej, wyodrębnionego w obszarze planu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **06.KDP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: projektowany parking dla samochodów osobowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: : wg ustaleń ogólnych, określonych w §7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych, określonych w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary chronione;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - b) dopuszcza się łączne zagospodarowanie terenu wraz z terenami **5.U/UC**, **7.U/P(KS)**,
  - c) ustala się nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 5 % powierzchni działki.
- 6) stawka procentowa – nie określa się, gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmiany planu.

## **Rozdział 5**

### **Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej, zasady ich rozbudowy i modernizacji**

#### **§18**

1. Plan ustala nakaz modernizacji i rozbudowy oraz budowy sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym ustaleniami planu w formie:
  - 1) inwestycji celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych (kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej), ciepłowniczych, energetycznych (dot. oświetlenia) których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy;

- 2) inwestycji realizowanych przez zarządców sieci ciepłowniczych, energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
  - 1) w liniach rozgraniczenia dróg, dojazdów i ciągów pieszych - po uzgodnieniu z odpowiednimi zarządcami dróg lub terenów;
  - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
  - 3) podane w planie parametry sieci należy traktować orientacyjnie, dopuszcza się ich modyfikacje zgodnie z projektami budowlanymi.
3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych energetycznych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni itp.) oraz sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się modernizację lub likwidację istniejących sieci, instalacji i urządzeń, będących w złym stanie technicznym lub kolidujących z planowanymi zamierzeniami budowlanymi realizowanymi zgodnie z ustaleniami planu.

#### **5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych; w tym z sieci magistralnych, dla układu tego obowiązują:
  - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
  - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
  - c) dla rozbudowy układu obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz na terenach przyległych za zgodą władającego;
- 2) zaopatrzenie z istniejących sieci miejskich, przy projektowaniu i realizacji sieci uwzględnić należy przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne zgodnie z przepisami szczególnymi, a także potrzeby zaopatrzenia w wodę (źródła wody pitnej i technologicznej) w warunkach kryzysowych tj. w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody.

#### **6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania ścieków sanitarnych:**

- 1) podstawowy układ kanalizacji sanitarnej miasta tworzą istniejące sieci magistralne i rozdzielcze, dla układu tego obowiązują:
  - a) nakaz odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do miejskiej oczyszczalni ścieków,

- b) nakaz realizacji prac związanych z budową, modernizacją, przebudową i rozbudową ustalony w projektach wynikających z ustanowionego obszaru aglomeracji Starogard,
- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
- d) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
- e) dla rozbudowy w/w układu obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz na terenach przyległych za zgodą władającego, w pozostałych terenach realizacja sieci dopuszczalna w terenach dla których ustalenia szczegółowe nie zawierają zakazu ich realizacji.

## **7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzenia wód opadowych:**

- 1) w obrębie planu elementy systemu odprowadzenia wód opadowych tworzą:
  - a) istniejące lub projektowane kolektory deszczowe,
  - b) tereny zieleni urządzonej – poprzez umożliwienie infiltracji wód deszczowych do gruntu;
- 2) dla systemu kanalizacji deszczowej, na który składają się: główne kolektory deszczowe i sieć kanalizacji ogólnospławnej plan ustala:
  - a) dla istniejących sieci: dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych lub zmiany przebiegu sieci w ramach opracowywanych projektów budowlanych,
  - b) dla planowanych sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się realizację nowych sieci w liniach rozgraniczających ulice oraz na innych terenach przylegających za zgodą władającego;
- 3) ścieki deszczowe z obszaru planu należy odprowadzać kolektorami deszczowymi, po uprzednim przeanalizowaniu przepustowości istniejących kanałów oraz zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządzającego sieci, przy czym odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych dróg i placów do odbiorników i kanalizacji dopuszcza się po podczyszczeniu ich do standardów zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów parkingów wykonanych z elementów umożliwiających vegetację oraz penetrację wód opadowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu przy zapewnieniu możliwości ich podczyszczenia oraz sprawdzeniu możliwości gruntowo –wodnych terenu;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków na tereny zieleni w granicach własnych działek (np. w formie szczelnych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych itp.), po sprawdzeniu możliwości gruntowo-wodnych oraz w sposób uniemożliwiający zalewanie terenów sąsiednich.

## **8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących w obszarze planu lub w otoczeniu stacji transformatorowych 15/0p,4kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4kV, 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 lokalizacji w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów nie ustala się;
- 3) sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 4) w zagospodarowaniu i urządzaniu terenów, zwłaszcza działek budowlanych, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne w celu zapewnienia nieprzekroczenia dopuszczalnej wielkości pola elektromagnetycznego od istniejącej linii energetycznej napowietrznej oraz bezpiecznego prowadzenia robót budowlanych;
- 5) dodatkowo w obszarze opracowania dopuszcza się lokalizację oraz zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł, bazujących na odnawialnych źródłach energii na przykład w postaci ogniw fotowoltaicznych.

## **9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło**

- 1) obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane energią cieplną w oparciu o zasilanie:
  - a) gazem ziemnym, w oparciu o zaopatrzenie z istniejącej sieci,
  - b) energię elektryczną,
  - c) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - d) innych, indywidualnych źródeł bazujących na wykorzystaniu energii odnawialnej np. kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp..
- 2) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci miejskich , o której mowa w pkt 1 ppkt c) nastąpi poprzez projektowaną sieć ciepłowniczą;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłowniczej, o której mowa w pkt 1 ppkt c) na terenach wszystkich ulic i ciągów pieszych.

## **10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w gaz:**

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć gazową;
- 2) dopuszcza się sytuowanie gazociągu w liniach rozgraniczających wszystkich ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem. Sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci.

## **11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych**

- 1) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg-ulic i ciągów pieszych, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; Ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;
- 3) inwestycje z zakresu łączności publicznej są dopuszczalne w obszarze planu, o ile nie jest to sprzeczne z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu i nie narusza ustanowionych planem zakazów lub ograniczeń;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej w obszarze opracowania planu;
- 5) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten telefonii komórkowej;
- 6) podane w ustaleniach szczegółowych wydzielonych terenów parametry dotyczące wysokości nie dotyczą obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej i łączności publicznej.

## **12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów gospodarki odpadami:**

- 1) dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki, osłonięte i otoczone odpowiednią zielenią izolacyjną; zaleca się by miejsca te umożliwiały segregację odpadów;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi; wskazane osłonięcie placów pod śmietniki odpowiednią zielenią izolacyjną;
- 3) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi; gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 4) 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 27 kwietnia 1997r o odpadach.

## **Rozdział 6**

### **Ochrona gruntów rolnych i leśnych**

#### **§19**

1. Plan nie wyznacza zasad ochrony gruntów rolnych i leśnych ze względu na brak ich występowania w granicach opracowania.

**Rozdział 7**  
**Przepisy przejściowe i końcowe**

**§20**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

**§21**

W granicach niniejszego planu traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geod. 107-114 obręb 13 położonych w rejonie ulicy Kolejowej-Gdańskiej w Starogardzie Gdańskim , uchwalony Uchwałą Nr XXX/319/2001 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 09 maja 2001r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2001r. Nr 57, poz. 631.

**§22**

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 Miasta Starogard Gdański.

**Przewodniczący Rady Miasta**  
**Starogard Gdański**

.....  
**Sławomir Ruśniak**

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**UCHWAŁY NR XXXVIII / 370 /2013**  
**RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI**  
**z dnia 24 kwietnia 2013 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geod. 107-114 obręb 13 położonych w rejonie ul. Kolejowej i Gdańskiej w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą nr XXX/319/2001 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 9 maja 2001 r.

**RYSUNEK PLANU – w skali 1:1000**

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**UCHWAŁY NR XXXVII / 370 /2013**  
**RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI**  
**z dnia 24 kwietnia 2013 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geod. 107-114 obręb 13 położonych w rejonie ul. Kolejowej i Gdańskiej w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą nr XXX/319/2001 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 9 maja 2001 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Starogard Gdański o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geod. 107-114 obręb 13 położonych w rejonie ul. Kolejowej i Gdańskiej w Starogardzie Gdańskim był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 04 lutego 2013 r. do 05 marca 2013 r. w siedzibie Urzędu Miasta Starogard Gdański. W dniu **04 marca 2013 r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm): **do 20 marca 2013 r.**

3. W ustawowym terminie **wpłynęła jedna uwaga** – w dniu 05 marca 2013r. wniesiona przez Pana Andrzeja Pogranicznego, prezesa zarządu Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Starogardzie Gdańskim SA, dotycząca dopuszczenia w terenie oznaczonym jako 7.U/P (KS) , obejmującym dz. geod. 112/4 obr. 13, funkcji usług ochrony zdrowia. Uwaga ta została przez Prezydenta Miasta uwzględniona (rozstrzygnięcie z dnia 02.04.2013r) poprzez wprowadzenie odpowiednich korekt w ustaleniach tekstowych projektu zmiany planu miejscowego.

**Przewodniczący Rady Miasta  
Starogard Gdański**

.....  
**Sławomir Ruśniak**



**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**UCHWAŁY NR XXXVIII / 370 /2013**  
**RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI**  
**z dnia 24 kwietnia 2013 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geod. 107-114 obręb 13 położonych w rejonie ul. Kolejowej i Gdańskiej w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą nr XXX/319/2001 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 9 maja 2001 r.**

**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 2012r. poz. 647, ze zm. ), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.) Rada Miasta Starogard Gdański uchwała, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu dróg publicznych i infrastruktury technicznej.
2. Koszt realizacji zadań wymienionych w pkt. 1 zostanie oszacowany po ustaleniu zakresu inwestycji.
3. Koszty inwestycji wymienionych w pkt. 1 należy uwzględnić w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Miejskiej Starogard Gdański.

***Przewodniczący Rady Miasta***  
***Starogard Gdański***

.....  
***Sławomir Ruśniak***

## **UZASADNIENIE**

**Do Uchwały Nr XXXVIII / 370 /2013  
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI  
z dnia 24 kwietnia 2013 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geod. 107-114 obręb 13 położonych w rejonie ul. Kolejowej i Gdańskiej w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą nr XXX/319/2001 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 9 maja 2001 r.**

Rada Miasta Starogard Gdański w dniu 25 kwietnia 2012r. podjęła uchwałę nr XXIV/212/2012 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Kolejowej i Gdańskiej. Plan obejmuje obszar ok. 4,25 ha, dotyczy obszaru objętego dotychczasowym planem miejscowym uchwalonym Uchwałą Nr XXX/319/2001 Rady Miejskiej w Starogardzie Gd. z dnia 9 maja 2001 r. Zmiana planu spowodowana jest m.in. uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kolejowej w Starogardzie Gdańskim (uchwała nr XIX/166/2012 Rady Miasta z dnia 25 stycznia 2012r. – publikacja planu: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 15.02.2012r. poz.681) i wskazania w nim lokalizacji funkcji ewentualnego węzła integracyjnego (przesiadkowego) w rejonie istniejącego dworca kolejowego, obsługującego także ruch autobusowy. Wziąwszy pod uwagę wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Starogard Gdański zdecydowano o ponownym przeanalizowaniu przeznaczenia terenu dotychczasowego dworca PKS i przyjętych w obowiązującym od 2001r. planie rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Zamiar zmiany funkcji terenu obecnego dworca PKS jest ponadto zbieżny z planami rozwojowymi firmy PKS SA w Starogardzie Gdańskim, co spółka potwierdziła swoim wnioskiem wniesionym do projektu zmiany po zawiadomieniu Prezydenta Miasta o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego. Celem planu jest zatem uporządkowanie sytuacji prawnej, ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla realizacji celów publicznych, wyznaczenie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Ogłoszeniem / obwieszczeniem (pismo nr WPiU.6722.1.2012 z dn. 08.05.2012r. ) Prezydent Miasta zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru oraz wyznaczył termin składania wniosków do sporządzanego planu: do dnia 11.06.2012r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń UM w dniach: w dniach: 09.05.2012-12.06.2012r., zamieszczono na stronie internetowej miasta Starogard Gd. (zakładka: obwieszczenia) dn. 10.05.2012r. Ogłoszenia prasowe zamieszczono w Biuletynie Informacyjnym Urzędu Miasta Starogard Gdański „Starogardzki Ratusz” nr 7(115)/2012 z 18.05.2012r. (ISSN 1897-9947); publikacja dostępna na stronie internetowej miasta : [www.starogard.pl](http://www.starogard.pl). Ponadto zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta zawiadomił o przystąpieniu do opracowania w/w planu organy i instytucje właściwe do uzgadniania / opiniowania przedmiotowego planu – pismo Prezydenta Miasta nr WPiU.6722.1.2012 id pisma: 471597 z dn. 08.05.2012r.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz. 1227 ze zm) Prezydent Miasta Starogard Gdański wystąpił z wnioskiem nr WPiU.6722.1.2012 z dn. 05.06.2012r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim (odbiór potwierdzony zwrotnym poświadczeniem odbioru: RDOŚ-11.06.2012r., PPIS-06.06.2012r.) o uzgodnienie zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla

projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres i stopień szczegółowości prognozy dla miejscowego planu został uzgodniony:

- 1) uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-PNII.411.17.9.2012.IW.1 z dnia 27.06.2012r. (wpływ do UM: 03.07.2012r.)
- 2) uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim SE-VII-470/25/12 z dn. 29.06.2012r. (wpływ do Um dnia 02.07.2012r.)

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany wraz z wnioskiem Prezydenta Miasta Starogard Gdański pismo WPiU.6722.3.2012 z dnia 06.12.2012r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim celem wyrażenia opinii o której mowa w art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz. 1227 ze zm).

Organy te przedstawiły w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko swoje stanowiska:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku – przedstawił opinię RDOŚ-GD-PN.II.410.17.34.2012.IW.1 z dnia 21.12.2012r. (wpływ 03.01.2013r)- uwagami o ogólnym charakterze, dotyczących zwłaszcza fazy realizacyjnej,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie Gdańskim przedłożył opinię postanowieniem SE-VII-470/46/12 z dnia 02.01.2013r. – bez uwag

Zawiadomieniem z dnia 06.12.2012r. nr WPiU.6722.3.2012 Prezydenta Miasta na podstawie art. 39 i w związku z art. 46 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kolejowej i Gdańskiej w Starogardzie Gdańskim w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla wyżej wymienionego dokumentu planu.

Zawiadomienie umieszczono w „Starogardzkim Ratuszu” (Biuletyn Informacyjny Urzędu Miasta Starogard Gdański) Nr 19 (127)2012 z dnia 21.12.2012r. oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Starogard Gdański dnia 06.12.2012r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w dniu 06.12.2012r. (do dnia 28.01.2013r.), ponadto zamieszczono informację o tworzonym dokumencie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na stronie internetowej [www.ekoportal.pl](http://www.ekoportal.pl) – nr wpisu:

1/ prognoza oddziaływania na środowisko: 85/2012

2/ projekt planu: 84/2012

Wyznaczono okres na zapoznanie się z dokumentacją sprawy, w tym z projektem zmiany miejscowego planu i prognozą udostępnionym do publicznego wglądu w dniach od 28.12.2012r do 28.01.2013r. oraz nieprzekraczalny termin wnoszenia wniosków i uwag do dnia 28 stycznia 2013r.

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) nie wpłynęły żadne pisma, uwagi ani wnioski.

Podsumowanie oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko zostało zawarte w zarządzeniu Prezydenta Miasta nr 28/01/2013 z dn. 31 stycznia 2013r.

Następnie na podstawie art. 17 pkt.9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono do publicznego wglądu w dniach: od 04 lutego 2013r. do 05 marca 2013r.. (ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta: pismo nr WPiU.6722.3.2012 z dn. 18 stycznia 2013r.: zamieszczono na tablicy ogłoszeń w dniach: 21.01.2013r. – 20.03.2013r.; na stronie internetowej miasta: 21.01.2013r., w Biuletynie Informacyjnym Urzędu Miasta Starogard Gdański „Starogardzki Ratusz” Nr 2(129)/2013 z dn. 25.01.2013r. ); ponadto w dniu 04 marca 2013r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami planistycznymi

przedmiotowego obszaru, protokół z dyskusji zamieszczono na stronie internetowej Urzędu Miasta (WPIU.6722.3.2012) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu.

Do projektu planu w dniu 05 marca 2013r. wpłynęła jedna uwaga, wniesiona przez Andrzeja Pogranicznego, Prezesa Zarządu PKS SA w Starogardzie Gdańskim, w wyniku rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta (z dnia 02.04.2013r.) uwaga ta została w projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniona. Ponieważ uwaga dotyczyła drobnych zmian w tekście i dotyczyła wyłącznie działek, których właścicielem jest wnosząca uwagę spółka, jej uwzględnienie nie powodowało konieczności powtórzenia procedur.

Wobec wykonania zadań organu sporządzającego projekt miejscowego planu (procedura planistyczna określona w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) na podstawie art.17 pkt 14 w/w ustawy przedkłada się projekt Radzie Miasta celem jego uchwalenia.