

**UCHWAŁA Nr IX/60/2015  
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI  
z dnia 29 kwietnia 2015 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) – dla obszaru oznaczonego w wyżej wymienionym planie symbolem „E.107.P1, P2”

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz.594, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), stwierdzając, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański (przyjętego Uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r.),

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

**Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) – dla obszaru oznaczonego w wyżej wymienionym planie symbolem „E.107.P1, P2”.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Starogard Gdański, według granic - oznaczonych na rysunku zmiany planu - i określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr LII/493/2014 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą Nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą Nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657).

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

4. 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, o którym mowa w ust 1 - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
  - b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu, o którym mowa w ust 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

**§2.**

1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **altanie działkowej** – należy przez to rozumieć budynek o powierzchni do 25 m<sup>2</sup>, mieszczący zaplecze socjalne i gospodarcze ogrodu działkowego;
- 2) **altanie ogrodowej** – należy przez to rozumieć zadaszoną budowlę nie posiadającą fundamentów z co najmniej dwiema ścianami ażurowymi (z prześwitami stanowiącymi minimum 50% ich powierzchni);
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 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) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 8) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 50% powierzchni przęśla ogrodzenia;
- 9) **ogrodzeniu frontowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie od strony dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągu pieszego;
- 10) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański.
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 12) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część zmiany planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 13) **szerokości frontu działki** - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej i/lub wewnętrznej, z którą działka ta bezpośrednio graniczy;
- 14) **szyldzie** - 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 związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; szyld może być podświetlany zewnętrznym źródłem światła;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Starogard Gdański w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz.

Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) – dla obszaru oznaczonego w wyżej wymienionym planie symbolem „E.107.P1, P2”;

**18) zmieniającym planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalony uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmieniony uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmieniony uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657).

2. Definicje pozostałych pojęć użytych w uchwale, lecz niewymienionych w ust.1 zawierają przepisy odrębne.

## Rozdział 2 Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego zmianą planu

### §3.

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

- 1) oznaczone symbolem **UP** - tereny przeznaczone dla zabudowy związanej z prowadzeniem działalności usługowej z dopuszczeniem działalności produkcyjnej wynikającej ze stanu istniejącego;
- 2) oznaczone symbolem **MNu** – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) oznaczone symbolem **ZD** – tereny przeznaczone dla ogrodów działkowych;
- 4) oznaczone symbolem **ZI** – tereny przeznaczona dla zieleni izolacyjnej;
- 5) oznaczone symbolem **KDW** – tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne;
- 6) oznaczone symbolem **KP** – tereny przeznaczone dla ciągu pieszego.

### §4.

W obszarze planu ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do – naniesionych na rysunku planu – 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) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub remont istniejących budynków, których obrys fundamentów przekracza ustalone linie zabudowy;
- 2) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych oraz okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń frontowych wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych cienkościennych, z tworzyw sztucznych lub blach perforowanych oraz ogrodzeń pełnych za wyjątkiem żywopłotów;
- 4) 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 budynkach i ogrodzeniach frontowych 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) zachowanie istniejących oraz dopuszcza budowę nowy zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §5.

W obszarze planu formułuje się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska**,

### **przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) dla terenów należących do strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Południe” ustala się obowiązek stosowania specjalnych zasad zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w sposób i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zaś ścieków powstałych w związku z prowadzoną działalnością do miejskiej sieci kanalizacyjnej po doprowadzeniu ich parametrów do wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do ziemi, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych- z zastrzeżeniem ustaleń § 16 ust. 3 pkt. 2 lit. c,e,f;
- 4) obowiązek podczyszczenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem, do poziomu zgodnego z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 6) obowiązek gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dla terenu **1.MNu** ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 10) obowiązek utrzymania i maksymalnej ochrony istniejących drzew, wzbogacania ich skupisk o nasadzenia krzewiaste oraz wprowadzenie dalszych nasadzeń roślinności wysokiej i krzewiastej wzdłuż południowej, zachodniej a także tej części północnej granicy planu, za którą leżą tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczone zmienianym planem;
- 11) w przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej – obowiązek zapewnienia dopuszczalnych norm promieniowania elektromagnetycznego na terenach objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§6.**

W obszarze 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 planu wyznacza się następujące **tereny przestrzeni publicznej**:
  - 1) teren przeznaczony dla ciągu pieszego oznaczony symbolem **1.KP**;
  - 2) teren przeznaczony pod drogi wewnętrzne oznaczony symbolem **1.KDW**.
2. W granicach terenów przestrzeni publicznej 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) zakaz lokowania miejsc do parkowania pojazdów;
  - 4) nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.
3. W obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **§8.**

W obszarze planu nie występują:

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

### **§9.**

W obszarze planu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia

w ich użytkowaniu wynikające z położenia w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”, sformułowane we właściwych przepisach odrębnych.

#### **§10.**

1. W obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zawierają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
3. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek dla dojazdów i infrastruktury technicznej, celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic istniejących działek przyjmując inne parametry, niż zawarte w ustaleniach szczegółowych – na podstawie przepisów odrębnych.

#### **§11.**

Istniejący w dniu wejścia w życie ustaleń planu sposób zagospodarowania i wykorzystywania jego obszaru może być zachowany – zgodnie z przepisami odrębnymi. Innych sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie ustala się.

### **Rozdział 3 Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§12.**

1. Powiązania komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice leżące poza obszarem planu: Lubichowska, stanowiąca wschodnią granicę planu oraz Skośna.
2. Komunikacja terenu **1.UP2** z ulicą Skośną odbywa się za pośrednictwem terenu oznaczonego w zmieniającym planie symbolem KDW – leżącego poza obszarem planu.
3. Komunikacja terenu **1.ZD** z ulicą Skośną odbywa się za pośrednictwem terenu oznaczonego w zmieniającym planie symbolem E.108.ZD – leżącego poza obszarem planu.
4. Komunikację terenów **2.UP2** i **1.MNu** z ulicą Lubichowską zapewnia droga wewnętrzna oznaczonej w planie symbolem **1.KDW**.

#### **§13.**

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KP** przeznaczony do pełnienia funkcji ogólnodostępnego ciągu pieszego, o szerokości w liniach rozgraniczających, według stanu istniejącego – 2 m.
2. W terenie **1.KP** ustala się jako przeznaczenie uzupełniające lokowanie urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej.
3. Pozostałe zasady zagospodarowania ciągu pieszego **1.KP** zawierają ustalenia § 7.

#### **§14.**

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDW** przeznaczony do pełnienia funkcji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających, według stanu istniejącego – 5 m.
2. W terenie **1.KDW** ustala się jako przeznaczenie uzupełniające lokowanie urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3. W terenie **1.KDW** ustala się zakaz lokowania: jakichkolwiek urządzeń lub budowli nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania drogi **1.KDW** zawierają ustalenia § 7.

#### **§15.**

1. Dla całego obszaru planu ustala się obowiązek zapewnienia ilości miejsc parkingowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości, z zastrzeżeniem wynikającym z §5 pkt 1, według następujących wskaźników:
  - 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1.UP1**, **1.UP2** i **2.UP2** obowiązuje zapewnienie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, lecz nie więcej niż 50 miejsc;
  - 2) dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1.MNu** obowiązuje zapewnienie nie mniej niż 2 miejsc postojowych.

2. Wskaźniki ustalone w ust. 1. uwzględniają ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Miejsca parkingowe muszą być realizowane w zwartych obszarach w granicach nieruchomości, a ich nawierzchnia musi być szczelna.

## §16.

1. Obsługę w zakresie uzbrojenia i wyposażenia w media terenów i budynków obszaru planu zapewnią istniejące i rozbudowywane sieci systemów uzbrojenia technicznego.
2. Dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Dla całego obszaru planu ustala się:
  - 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych**:
    - a) obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z miejskiej sieci wodociągowej,
    - b) zakaz lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, w tym studni kopanych i wierconych z wyjątkiem rozbudowy ujęcia miejskiego,
    - c) wodociąg miejski jako podstawowe źródło wody do celów przeciwpożarowych z dopuszczeniem wykorzystania lokalnych zbiorników wodnych, jako źródła uzupełniającego,
    - d) rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    - e) przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej – obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
  - 2) w zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**:
    - a) obowiązek odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - b) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z obszaru planu, za wyjątkiem nawierzchni utwardzonych, bezpośrednio do ziemi, pod warunkiem zagospodarowania ich w granicach nieruchomości,
    - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) do czasu pełnego wyposażenia obszaru planu w sieć kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, po ich uprzednim oczyszczeniu do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach – do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
    - f) dopuszcza się retencjonowanie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obszarze planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:
    - a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów przebiegających w ul. Skośnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
    - b) rozbudowę sieci gazowej i budowę nowych przyłączy do niej – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 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 z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
    - b) rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowej oraz napowietrznej,
    - c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych w istniejące i nowe budynki lub w formie obiektów wolnostojących z możliwością ich lokalizowania bezpośrednio przy granicach nieruchomości za wyjątkiem granic z innymi

- działkami budowlanym położonymi poza obszarem planu;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi**:
    - a) gromadzenie i usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego miejskiego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
    - a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych lub bezprzewodowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4 Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów**

##### **§17.**

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.UP1**, **1.UP2** i **2.UP2** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy związanej z prowadzeniem działalności usługowej, z dopuszczeniem działalności produkcyjnej wynikającej ze stanu istniejącego, z wykluczeniem jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej, usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży a także usług związanych z opieką zdrowotną i społeczną. W granicach terenów **1.UP1** i **1.UP2** wyklucza się ponadto lokalizowanie zabudowy związanej ze świadczeniem usług rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1. ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki **zagospodarowania terenu**:
  - 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu **1.UP1** o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,1$  oraz maksymalnej wynoszącej  $i=1,8$ ,
    - b) dla terenu **1.UP2** i **2.UP2** o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,1$  oraz maksymalnej wynoszącej  $i=1,5$ ;
  - 2) zakaz przekroczenia - w ramach działki budowlanej - maksymalnego procentu powierzchni zabudowy działki:
    - a) dla terenu **1.UP1** – 70%,
    - b) dla terenu **1.UP2** i **2.UP2**– 50%;
  - 3) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:
    - a) dla terenu **1.UP1** – 5%,
    - b) dla terenu **1.UP2** – 10%,
    - c) dla terenu **2.UP2** – 15%;
  - 4) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 2 m, za wyjątkiem tych, które są związane z budową i utrzymaniem zbiorników wodnych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1. ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki **kształtowania zabudowy**:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych – 16 m;
  - 2) obowiązek stosowania dachów o kącie nachylenia połąci do 25 stopni,
  - 3) obowiązek stosowania jasnej pastelowej kolorystyki elewacji, dopuszcza się stosowanie kolorystyki związanej z barwami firmowymi danego inwestora;
  - 4) obowiązek stosowania frontowych ogrodzeń ażurowych o wysokości nie mniejszej niż 1,0 m i nie większej niż 2,0 m.
4. W obrębie terenów wymienionych w ust. 1., tam gdzie nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych 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, przy czym ustalenie to nie dotyczy granic obszaru planu oraz granic z terenem **1.MNu**.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1., w zakresie scalania i podziałów nieruchomości, dla nowowydzielanych działek ustala się:
  - 1) minimalną długość frontu działki na 35 m;
  - 2) minimalną powierzchnię działki:

- a) dla terenu **1.UP1** – 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów **1.UP2** i **2.UP2** – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) minimalny kąt granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 10°.
6. Do podziałów istniejących działek budowlanych stosuje się zasady określone w ust.5, pkt 2.

#### §18.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.MNu** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych o powierzchni nie przekraczającej 49% powierzchni użytkowej budynku jednorodzinnej oraz wolnostojących budynków garażowych o powierzchni do 40 m<sup>2</sup>.

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

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,1$  oraz o maksymalnej wynoszącej  $i=0,8$ ;
- 2) zakaz przekraczania - w ramach działki budowlanej - maksymalnego procentu powierzchni zabudowy działki – 40%; obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 30%.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych – 10 m,
- b) dla budynków garażowych – 5 m;

2) obowiązek stosowania dachów:

- a) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 35°,
- b) w budynkach garażowych – dwuspadowych lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25°;

3) obowiązek stosowania jasnej pastelowej kolorystyki elewacji;

4) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie matowej czerwieni i matowego brązu;

5) obowiązek stosowania frontowych ogrodzeń ażurowych o wysokości nie mniejszej niż 1,0 m i nie większej niż 1,8 m.

4. W obrębie terenu **1.MNu** dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy.

5. Dla terenu **1.MNu** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

#### §19.

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.ZD** obowiązuje przeznaczenie dla ogrodów działkowych z dopuszczeniem lokalizowania altan działkowych, zieleni izolacyjnej lub ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

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

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  oraz o maksymalnej wynoszącej  $i=0,07$ ;

2) zakaz przekraczania - w ramach terenu - maksymalnego procentu powierzchni zabudowy działki – 7%;

3) obowiązek zapewnienia - w ramach terenu - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 90%.

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m;



- 2) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 35°.
4. W obrębie terenu **1.ZD** dopuszcza się sytuowanie altan działkowych w granicach z sąsiednią działką budowlaną.
5. Dla terenu **1.ZD** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

#### **§20.**

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.ZI** i **2.ZI** obowiązuje przeznaczenie dla zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem lokowania sieci, infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i budowlami związanymi z nią oraz dojazdów, ciągów pieszych a także małej architektury.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1. w ramach zasad, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się obowiązek zapewnienia - w ramach terenu - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 90%.
3. Dla terenu wymienionych w ust.1. nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

### **Rozdział 5 Ustalenia końcowe**

#### **§21.**

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokościach:

- 1) 30% – dla terenów **UP1**;
- 2) 20% - dla terenów **UP2** i **MNu**;
- 3) 0% dla pozostałych terenów w obszarze planu.

#### **§22.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

#### **§23.**

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

Przewodnicząca Rady Miasta  
Starogard Gdański

.....  
Anna Benert

**Uzasadnienie do uchwały Nr IX / 60 / 2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 29 kwietnia 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) – dla obszaru oznaczonego w wyżej wymienionym planie symbolem „E.107.P1, P2”**

Do sporządzania niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański przystąpiono uchwałą nr LII/493/2014 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657).

Podjęcie przywołanej uchwały poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański.

Przed rozpoczęciem prac projektowych sporządzono dla obszaru planu stosowny materiał kartograficzny oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne.

Z analizy wymienionych opracowań, przeprowadzonego rozpoznania terenu w toku wstępnych prac projektowych a także badań dostępnymi opracowań, wynika, że:

obszar planu leży w południowej części miasta na terenach o budowa geologicznej na którą się składają piaski i piaszki gliniaste oraz grunty antropogeniczne: nasypy z udziałem gruzu i gruntów obcych. Występujące tu gleby to głównie industroziemy i urbisole. Na znacznych powierzchniach brak jest pokrywy glebowej, którą zastąpiły powierzchnie utwardzone. Jest on użytkowany w przeważającej części usługowo – produkcyjnie, co skutkuje niewielkim udziałem powierzchni biologicznie czynnych, które występują głównie w południowej części obszaru. Leży on w całości w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”.

Z opracowania ekofizjograficznego wynikają następujące wnioski do zmiany miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru:

Z uwagi na dotychczasowe zagospodarowanie terenu, uwarunkowania środowiskowe - jako preferowaną wskazuje się **funkcję przemysłową i usługowo - przemysłową** z ograniczeniami związanymi z położenia w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Południe”.

Ponadto formułuje się dodatkowe wskazania dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymanie i wprowadzenie w możliwie dużym zakresie pasów zieleni wysokiej (szpalery drzew liściastych, zakrzewienia) i powierzchni biologicznie czynnej od strony zachodniej, w celu ograniczenia propagacji zanieczyszczeń powietrza na tereny przyległe i stworzenia izolacji krajobrazowej i akustycznej dla terenów produkcyjnych i usługowych znajdujących się na obszarze opracowania;
- (...)
- wprowadzenie zapisów promujących wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- wykluczenie lub ograniczenie funkcji cechujących się wysoką emisją pyłów;
- wykluczenie lub ograniczenie funkcji cechujących się wysoką wodochłonnością zasobów wód podziemnych - stosowanie rozwiązań ograniczających zużycie wody;

Wypełniając dyspozycje art 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Starogard Gdański zawiadomił o podjęciu przywołanej na wstępie uchwały:

- społeczność lokalną – drogą ogłoszeń i obwieszczeń z dnia 19 maja 2014 roku opublikowanych na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Starogard Gdański (w dniach od 19 maja do 18 czerwca .2014 roku), na jego oficjalnej stronie internetowej (od dnia 19 maja 2015 roku) oraz w Dzienniku Bałtyckim z dnia 21 maja 2014 roku,
- organy właściwe do uzgadniania planów miejscowych oraz wrażania o nich opinii pismem nr WPIU.6722.1.2014 r. z dnia 19.05.2014r. (Id:580308/ id pisma: 580392).

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, Prezydent Miasta Starogard Gdański wystąpił z wnioskiem nr WPIU.6722.1.2014 z dnia 01.07.2015r. (Id:580308/ id pisma: 586370) 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.

W wymienionych ogłoszeniach obwieszczeniach oraz zawiadomieniach Prezydent Miasta określił terminy oraz sposoby zgłaszania wniosków zarówno do zmiany planu jak też do tworzonej z nim prognozy oddziaływania na środowisko.

W wyznaczonych terminach wpłynął jeden wniosek osób fizycznych oraz dwa wnioski organów.

Ponadto zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku (uzgodnieniem nr RDOŚ-Gd-PNII.411.17.15.2014.IKO.1 z dnia 28.07.2014 roku) jaki Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie Gdańskim (pismem nr SE-VII-470/32/EK/14 z dnia 24.07.2014 roku) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazał, że:

- w prognozie należy zamieścić załącznik graficzny obrazujący położenie obszaru,
- w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być zawarte wszystkie informacje wyszczególnione w art. 51 ust.2 ustawy z dn. 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku (...),
- informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 51 ust.2 w/w ustawy, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem (art.52 ust.1 w/w ustawy)
- w prognozie oddziaływania na środowisko należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art.52 ust.2 w/w ustawy)

zaś Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie zgłosił zastrzeżeń.

W toku prac projektowych poddano analizie dwa otrzymane wnioski organów:

**1. Energa-Operator SA Oddziału w Gdańsku** zgłoszony pismem nr EOP-3MMR-000188-2014,

- wskazującym przebieg sieci napowietrznej i kablowej w obszarze planu i bezpośrednim sąsiedztwie oraz lokalizację czynnych stacji transformatorowych,
- wskazującym, że jeżeli będą wyznaczone obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 100 kW to ustalić rozmieszczenie razem ze strefami ochronnymi
- zawierającym żądanie o umieszczenie w zapisie dopuszczalności lokalizacji budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki,

- proponującym uwzględnienie w zapisach planistycznych swoją definicję „terenu”: z uwzględnieniem przeznaczenia także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej,
- zawierającym żądanie by projekt planu przedłożyć mu do uzgodnienia.

## **2. Zarządu Województwa Pomorskiego, zgłoszony pismem nr DRRP-G.7637.143.2014 z 09.06.2014**

- informującym, że dla obszaru planu nie ma zapisanych w PZP województwa pomorskiego inwestycji celu publicznego należących do zadań samorządu województwa,
- wnoszącym o wykorzystanie pozostałych zapisów PZP województwa pomorskiego w zakresie dostosowanym do problematyki niniejszego planu,
- wnoszącym o uwzględnienie w miarę potrzeb innych dokumentów programowych uchwalonych przez Sejmik Województwa Pomorskiego i jego Zarząd,
- informującym o aktualnie prowadzonych w strukturach samorządu województwa analizach i studiach.

Rozpatrując pierwszy z wniosków, w projekcie planu terenów pozyskiwania OZE o mocy powyżej 100kW nie wprowadzono, dopuszczono lokalizację budynków związanych z infrastrukturą techniczną przy granicy działki z wyjątkiem granic z terenami o przeznaczeniu mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, przyjęto definicje funkcji terenów wynikające bezpośrednio z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast w terenach usługowo – produkcyjnych wprowadzono ustalenia dotyczące komunikacji wewnętrznej oraz możliwości lokowania w nich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

Rozpatrując drugi z wniosków – po przeanalizowaniu wskazanych dokumentów programowych pod kątem niniejszego planu stwierdzono, że nie występuje sprzeczność obecnego zamierzenia planistycznego z ich postanowieniami.

Wniosek osób fizycznych dotyczący usankcjonowania istniejącej na niewielkim fragmencie południowo-wschodniej części terenu funkcji mieszkaniowej, wzbogacenia jej o możliwość prowadzenia usług i ustalenia zasad podziału została w znacznej mierze uwzględniony (ze względu na powierzchnię działki – 792 m<sup>2</sup> oraz niemal wyczerpane możliwości jej zabudowy nie dopuszczono dalszych podziałów) o czym poinformowano pismem z dnia 14 listopada 2014 roku.

Podsumowując: zgłoszone wnioski zostały uwzględnione w projekcie planu w sposób i w zakresie zgodnym z prawem o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyodrębnił w obszarze planu następujące tereny:

- 1) oznaczone symbolem **UP** - tereny przeznaczone dla zabudowy związanej z prowadzeniem działalności usługowej z dopuszczeniem działalności produkcyjnej wynikającej ze stanu istniejącego;
- 2) oznaczone symbolem **MNu** – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) oznaczone symbolem **ZD** – tereny przeznaczone dla ogrodów działkowych;
- 4) oznaczone symbolem **ZI** – tereny przeznaczona dla zieleni izolacyjnej;
- 5) oznaczone symbolem **KDW** – tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne;
- 6) oznaczone symbolem **KP** – tereny przeznaczone dla ciągu pieszego.

Plan ten ustala nowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, które nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański przyjętego uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r. Jego celem jest z jednej strony zintensyfikowanie wykorzystania przestrzeni oraz podniesienie jej walorów ekonomicznych i urbanistycznych, z drugiej zaś – zapewnienie ochrony i poszanowania jej walorów przyrodniczych. Cele te osiągnięto między innymi poprzez zastosowania strefowania intensywności zagospodarowania obszaru planu od wyższej

w północnej części do niższej na południu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wnioskiem Prezydenta Miasta Starogard Gdański (pismo nr WPiU.6722.1.2014 z dnia 12 listopada 2014 roku) przedstawiony Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowemu Powiatowemu a także Wojewódzkiemu Inspektorowi Sanitarnemu 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.

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

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem z dnia 26 listopada 2014 roku, nr RDOŚ-Gd-PNII.410.17.24.2014.IKO.1 zaopiniował pozytywnie z uwagą: by przy realizacji planu zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków dziko występujących roślin grzybów i zwierząt, uwagi tej jednak zdecydowano się nie uwzględnić gdyż obszar planu już w chwili przystąpienia do jego sporządzania był silnie przekształcony oraz intensywnie wykorzystywany i nie występują w nim wymienione rośliny, grzyby ani zwierzęta.
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie Gdańskim pismem nr SE.VII/470/44/EK/14 z dn. 21 listopada 2014 roku zaopiniował pozytywnie – bez uwag,
- 3) Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Gdańsku: pismem nr SE-NS-80.9022.490.433.2014.MGpl z dnia 09 grudnia 2014 roku zaopiniował pozytywnie – bez uwag.

Zawiadomieniem z dnia 13 listopada 2014 roku nr WPiU.6722.1.2014 (Id:580308/ id pisma:608015) Prezydent 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 miasta Starogard Gdański dla przedmiotowego obszaru w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla wyżej wymienionego dokumentu planu.

Zawiadomienie to opublikowano

- w „Dzienniku Bałtyckim” – z dnia 21 listopada 2014 roku
- na stronie BIP miasta Starogard Gd.: w dniu 14 listopada 2014 roku,
- na stronie internetowej miasta: w dniu 13 listopada 2014 roku,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, w dniach od 13 listopada do 23 grudnia 2014 roku.

Wyznaczono okres na zapoznanie się z dokumentacją sprawy, w tym z projektem zmiany miejscowego planu i prognozą oddziaływania na środowisko udostępnionym do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada do 23 grudnia 2014 roku oraz nieprzekraczalny termin wnoszenia wniosków i uwag do dnia 23 grudnia 2014 roku.

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** uwagi ani wnioski.

Projekt zmiany planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko zostały zarejestrowane w dniu 16 listopada 2014 roku w wykazie EKOPORTAL:

a/ prognoza oddziaływania na środowisko: karta nr 28/2014,

b/ projekt zmiany planu: karta nr 27/2014

Projekt zmiany planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń zostały przedstawione również pozostałym organom właściwym do ich uzgadniania i opiniowania. W toku procesu opiniowania i uzgodnień w ustawowym terminie wpłynęło pięć opinii oraz pięć uzgodnień. Spośród organów, które czynnie wyraziły stanowiska uwagi wpłynęły od dwóch organów: Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, i Energa – Oprator SA, zaś Wydział

Geodezji Gospodarki Gruntami i Rolnictwa Urzędu Miasta Starogard Gdański wyraził opinię negatywną o projekcie planu. Uwagi PKU-A i Energa-Operator SA zostały uwzględnione w zakresie zgodnym z prawem o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Opinia Wydziału Geodezji Gospodarki Gruntami i Rolnictwa Urzędu Miasta Starogard Gdański dotyczyła terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1.KP, który określono jako przestrzeń publiczną. Wskazano, że w/w ciąg pieszy zabezpiecza potrzeby mieszkańców budynku wielorodzinnego zlokalizowanego na działce nr 13/13 w obrębie 32, będącej własnością w części Spółdzielni Mieszkaniowej „Kociewie” Starogard Gdański oraz właścicieli lokali mieszkalnych znajdujących się w tym budynku i graniczy jedynie z w/w działką. Nie można wykluczyć nabycia działki stanowiącej zgodnie z projektem zmiany planu, ciągu pieszego - 1.KP, przez właścicieli działki nr 13/13. Opinii tej zdecydowano się nie uwzględnić.

Spośród organów uzgadniających jedynie Zarząd Województwa Pomorskiego zgłosił uwagi dotyczące zawartości rysunku planu. Uwagi te zostały w całości uwzględnione.

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko został na podstawie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udostępniony do publicznego wglądu w dniach od 2 lutego do 3 marca 2015 roku. O tym fakcie społeczność lokalna powiadomiona została stosownymi ogłoszeniami i obwieszczeniami z 14 stycznia 2015 roku, upublicznionymi zgodnie z uregulowaniami ustawowymi.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie odbyła się 6 lutego 2015 roku zaś uwagi do projektu planu można było składać do dnia 18 marca 2015 roku. W przytoczonym terminie żadna uwaga nie została zgłoszona.

Wobec wyczerpania czynności które przewiduje procedura planistyczna określona w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszego planu wraz z załącznikami został, na podstawie art.17 pkt 14 tej ustawy, przedstawiony Radzie Miasta Starogard Gdański w celu uchwalenia.