



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 8 lipca 2019 r.

Poz. 3230

UCHWAŁA NR XI/114/2019 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 5 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszarów oznaczonych w tym planie symbolami C2.14.ZP, C2.15.ZP/ZZ (obszar parku miejskiego), C2.11.U2 (teren przy ul. Hallera 19a), C2.111.U2/ZZ oraz C2.113.U2

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) po stwierdzeniu, że plan 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., które zostało zmienione uchwałą Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r., Rada Miasta Starogard Gdański uchwala, co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszarów oznaczonych w tym planie symbolami C2.14.ZP, C2.15.ZP/ZZ (obszar parku miejskiego), C2.11.U2 (teren przy ul. Hallera 19a), C2.111.U2/ZZ oraz C2.113.U2 – dalej zwaną planem.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Starogard Gdański, według granic – oznaczonych na rysunku planu – i określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr LI/536/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 21 marca 2018 r.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 7,14 ha.

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

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:
 - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
 - b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekróć w uchwale mowa jest o:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2019r. poz. 60, 235, 730.

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 2) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych lub detalu architektonicznego;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;
- 6) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 7) **osi kompozycyjnej założenia parkowego** – należy przez to rozumieć linię organizującą kompozycję przestrzenną parku;
- 8) **maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy (tj. powierzchni terenu zajętej przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym dotyczy to także budynków zakwalifikowanych jako tymczasowe obiekty budowlane o terminie lokalizacji powyżej 120 dni) do powierzchni działki, wyrażony w procentach [%];
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) **terenach o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych (z wyłączeniem małej architektury), o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższego położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do

parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział II.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. W obszarze objętym planem wyodrębnia się – zgodnie z rysunkiem planu – następujące tereny, dla których plan ustala **przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania**:

- 1) oznaczony symbolem **ZP** – teren przeznaczony na publicznie dostępny park miejski;
- 2) oznaczone symbolem **U** – tereny przeznaczone na usługi publiczne;
- 3) oznaczony symbolem **KP** – teren przeznaczony na publicznie dostępny plac.

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**:

- 1) nakaz dostosowania budynków do – naniesionych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, 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 wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów budynku jak:
 - schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki i tarasy – na maksymalną odległość 1,3 m,
 - okapy, gzymsy, podokienniki i ryzality – na maksymalną odległość 0,8 m,
 - części podziemne budynku – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych oraz okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów: czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego oraz purpurowego, przy czym zakaz ten nie dotyczy znaków firmowych.

§ 6. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) nakaz ochrony doliny rzeki Wierzycy jako korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) nakaz utrzymania i ochrony cech morfologiczno-krajobrazowych doliny rzeki Wierzycy, w tym skarpy tej doliny;
- 3) zakaz zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej, przy czym ustalenia te nie dotyczą działań służących retencji wód, ochronie przeciwpowodziowej oraz realizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz naruszania w istotny sposób istniejących stosunków wodnych;
- 5) nakaz utrzymania zasięgu przestrzennego Parku Miejskiego;
- 6) zakaz wprowadzania trwałej zabudowy w Parku Miejskim, nie związanej z funkcjami ekologicznymi lub rekreacyjnymi tego terenu, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 3 pkt 4 i § 15 ust. 3;
- 7) nakaz ochrony istniejących drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (z wyjątkiem cięć sanitarnych);
- 9) dopuszczenie sukcesywnej odnowy i przebudowy drzewostanów i zespołów zieleni urządzonej, w tym na terenie Parku Miejskiego, realizowanych na podstawie odpowiednich projektów i planów urzędniowych;
- 10) nakaz wprowadzenia nasadzeń zastępczych, po wycince drzew na terenie Parku Miejskiego;
- 11) zakaz stosowania przy wprowadzaniu zadrzewień i zakrzewień gatunków roślin innych niż gatunki rodzime dla danego obszaru;
- 12) nakaz ochrony występujących w dolinie rzeki Wierzycy (w tym w Parku Miejskim) naturalnych zbiorowisk roślinnych oraz rzadkich gatunków roślin, zwierząt i grzybów, w tym chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zezwolenia na odstępstwa od zakazów dotyczących chronionych gatunków należy uzyskiwać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie;
- 14) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 15) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 16) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) nakaz podczyszczania przed wprowadzeniem do odbiornika potencjalnie zanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych (w tym z terenów parkingów) do wskaźników określonych w przepisach odrębnych;
- 18) usuwanie odpadów – zgodnie z planem gospodarki odpadami – w ramach miejskiego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 19) stosowanie urządzeń grzewczych odznaczających się wysoką sprawnością oraz niskim stopniem emisji substancji do powietrza;
- 20) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 21) nakaz zapewnienia ochrony akustycznej dla terenów C2.1.ZP, C2.2.U i C2.3.U – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 7.1. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek ochrony – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przepisami Prawa budowlanego – Parku Miejskiego ujętego w **Gminnej Ewidencji Zabytków** miasta Starogard Gdański.

2. W obszarze objętym planem, dla zapewnienia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej – rewaloryzacji** oraz dotyczące jej następujące zasady zagospodarowania:

- 1) terenami podlegającymi rewaloryzacji są tereny przeznaczone na usługi publiczne oznaczone w planie symbolami C2.2.U i C2.3.U;
- 2) nakaz wkomponowania nowej zabudowy – poprzez jej skalę i charakter oraz formę architektoniczną w krajobraz kulturowy miejsca;
- 3) zakaz lokalizowania masztów i wież niezwiązanych z funkcjami podstawowymi terenów;
- 4) zakaz budowy urządzeń, w tym mikroinstalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 5) wymagania szczegółowe dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami § 16.

3. W obszarze objętym planem, dla zapewnienia ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego, ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej – ochrony ekspozycji** oraz dotyczące jej następujące zasady:

- 1) nakaz ochrony:
 - a) widoku na Stare Miasto z ciągu widokowego – oznaczonego na rysunku planu – biegnącego wzdłuż rzeki Wierzycy,
 - b) widoku na kościół rzymsko-katolicki p.w. Św. Mateusza z punktu widokowego oznaczonego na rysunku planu,
 - c) widoku na Park Miejski ze strony Starego Miasta oraz terenów C2.2.U i C2.3.U – w granicach terenu C2.1.ZP;
- 2) nakaz kompozycji zieleni parkowej oraz zieleni towarzyszącej zagospodarowaniu w sposób podkreślający walory ekspozycyjne Parku Miejskiego;
- 3) dopuszczenie niezbędnego ograniczania wysokości drzew w strefie ochrony ekspozycji charakterystycznych elementów kompozycji urbanistycznej miasta z określonych na rysunku planu punktu i ciągów widokowych poprzez cięcia korekcyjne, wymianę drzewostanu oraz właściwy dobór lokalizacji i gatunków drzew dla nowych nasadzeń, dokonany w oparciu o analizy widoczności;
- 4) zakaz prowadzenia inwestycji mających negatywne oddziaływanie na czynną i bierną ekspozycję zespołu zabytkowego miasta, w tym kościoła rzymsko-katolickiego p.w. Św. Mateusza oraz na bierną ekspozycję Parku Miejskiego od strony Starego Miasta i terenów C2.2.U oraz C2.3.U – w granicach terenu C2.1.ZP;
- 5) zakaz lokalizowania masztów, anten i wież niezwiązanych z funkcjami podstawowymi terenów;
- 6) zakaz budowy urządzeń, w tym mikroinstalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 8.1. W granicach planu **obszarem przestrzeni publicznej**, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest – wyznaczony na rysunku planu – teren przeznaczony na publicznie dostępny Park Miejski oznaczony symbolem **C2.1.ZP**.

2. W obszarze objętym planem wyznacza się następujący **teren o charakterze publicznym** – teren przeznaczony na publicznie dostępny plac oznaczony symbolem **C2.4.KP**.

3. W ramach **kształtowania obszaru przestrzeni publicznej** oraz **terenu o charakterze publicznym** – określonych w ust. 1 i 2 – ustala się:

- 1) nakaz uwzględniania indywidualnego charakteru przestrzennego tych obszarów; w rozwiązaniach architektonicznych oraz urbanistycznych, należy zachować zasady elegancji, niepowtarzalności, wysokiej jakości stosowanych rozwiązań materiałowych i dotyczących formy, staranność w doborze rozwiązań kolorystycznych;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i gospodarczych z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą imprez znajdujących się w harmonogramie imprez miejskich;
- 3) nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. W obszarze objętym planem wyznacza się – oznaczony symbolem C2.1.ZP – **teren rekreacyjno-wypoczynkowy**, przeznaczony pod publicznie dostępny Park Miejski.

§ 10. 1. W obszarze objętym planem terenami rozmieszczenia **inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym** są:

- 1) teren przeznaczony na publicznie dostępny Park Miejski – oznaczony symbolem C2.1.ZP;
- 2) teren przeznaczony na publicznie dostępny plac – oznaczony symbolem C2.4.KP.

2. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1.

§ 11. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia **ilości miejsc parkingowych** zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla budynków usługowych – nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej, przy czym przez powierzchnię użytkową budynków usługowych – należy rozumieć podstawową powierzchnię usług, odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej (takiej jak: komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne itp.);
- 2) dla Parku Miejskiego – nie mniej niż 20 miejsc postojowych.

3. Miejsca postojowe dla potrzeb danego obiektu – z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4 – należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.

4. W obrębie terenu placu publicznego – oznaczonego symbolem C2.4.KP – dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnego parkingu, w tym służącego dla obsługi Parku Miejskiego (teren C2.1.ZP) oraz terenów usług publicznych (tereny C2.2.U i C2.3.U).

5. Nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:

- 1) przebudowie, remoncie, termomodernizacji;
- 2) budowie: pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) rozbudowie i nadbudowie polegającej na zwiększeniu maksymalnie o 10% powierzchni użytkowej budynku.

6. Dla obiektów i terenów określonych w ust. 2 pkt 1 i 2 obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc postojowych: minimum 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 12. 1. W obszarze objętym planem występują – oznaczone na rysunku planu – wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego;
- 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

2. W granicach – oznaczonych na rysunku planu – obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeń wynikających z przepisów prawa wodnego.

§ 13. 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nakaz zachowania minimalnych wielkości działek zgodnych z ustaleniami szczegółowymi, przy czym minimalne wielkości wydzielanych działek, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek pod dojścia i dojazdy oraz na potrzeby infrastruktury technicznej;

2) nie określa się minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek ani kąta położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego.

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

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

Rozdział III.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 15. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **C2.1.ZP** obowiązuje przeznaczenie na publicznie dostępny Park Miejski.

2. Dla terenu **C2.1.ZP** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonych: 20%;
- 3) nakaz zachowania – wyznaczonych na rysunku planu – osi kompozycyjnych założenia parkowego;
- 4) nakaz pielęgnacji istniejącej zieleni;
- 5) nakaz zagospodarowania zielenią komponowaną wielowarstwową.

3. Dla terenu **C2.1.ZP** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz wznoszenia budynków i budowli niezwiązanych z funkcją podstawową, przy czym dopuszcza się sytuowanie wiat rekreacyjnych, tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3 pkt 2, mostów i kładek pieszych oraz pieszo-rowerowych przez Wierzycę, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) nakaz urządzenia głównych wejść do Parku Miejskiego w formie bram od strony ul. gen. Józefa Hallera – w miejscach wskazanych na rysunku planu – przy czym brama usytuowana na osi ulicy Gdańskiej i jej przedłużenia ulicą gen. Józefa Hallera winna stanowić dominantę przestrzenną widoczną z ulicy Gdańskiej;
- 3) nakaz przebudowy na obiekt podziemny istniejącego szaletu miejskiego zlokalizowanego w rejonie wejścia do parku przy ul. gen. Józefa Hallera, z dopuszczeniem zachowania go w obecnej, naziemnej formie na okres tymczasowy do 5 lat, przy czym dopuszcza się jako rozwiązanie alternatywne budowę szaletu miejskiego w granicach terenu C2.2.U.

§ 16. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **C2.2.U** i **C2.3.U** obowiązuje przeznaczenie na usługi publiczne:

- 1) dla terenu C2.2.U – z zakresu sportu i rekreacji, z dopuszczeniem usług gastronomicznych, hotelowych, społecznych i handlu detalicznego;
- 2) dla terenu C2.3.U – z zakresu sportu, rekreacji i obsługi turystyki, w szczególności baza żeglarska, z dopuszczeniem usług gastronomicznych, hotelowych, kultury oraz handlu detalicznego.

2. Dla terenów **C2.2.U** i **C2.3.U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu C2.2.U – 0,5,
 - b) dla terenu C2.3.U – 0,2;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu C2.2.U – 1,0,
 - b) dla terenu C2.3.U – 0,55;

- 4) maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla terenu C2.2.U – 60%,
 - b) dla terenu C2.3.U – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu C2.2.U – 10%,
 - b) dla terenu C2.3.U – 30%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenu C2.2.U – 2000 m²,
 - b) dla terenu C2.3.U – 500m².

3. Dla terenów **C2.2.U** i **C2.3.U** – z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów §5 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu C2.2.U – 16 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym dla zabudowy towarzyszącej – 6 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla terenu C2.3.U – 10 m, przy czym dla zabudowy towarzyszącej – 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację toalet miejskich służących obsłudze Parku Miejskiego;
- 3) nakaz stosowania dachów płaskich, z dopuszczeniem zachowania istniejących spadków dachów.

Rozdział IV.

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Powiązania układu komunikacyjnego obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie ul. gen. Józefa Hallera (droga gminna).

2. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywać się będzie z ul. gen. Józefa Hallera (w tym poprzez teren placu publicznego – oznaczonego symbolem C2.4.KP) oraz z ul. Chojnickiej.

§ 18. 1. Położony w obszarze objętym planem teren **C2.4.KP** – przeznaczony jest do pełnienia funkcji publicznie dostępnego placu.

2. W granicach terenu C2.4.KP dopuszcza się:

- 1) urządzenie ogólnodostępnego parkingu;
- 2) lokalizowanie:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego,
 - b) stacji ładowania i punktów ładowania zgodnie z przepisami ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych, przy czym wysokość tych obiektów nie może być większa niż 3 m;
- 3) wprowadzenie zieleni.

§ 19. 1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego w obszarze objętym planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z układu miejskiej sieci wodociągowej lub na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) minimalne parametry sieci wodociągowej – DN 90,

- c) nakaz – przy rozbudowie i przebudowie sieci wodociągowej – uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) minimalne parametry sieci kanalizacji sanitarnej – DN 100,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 100;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) minimalne parametry sieci gazowniczej – DN 32;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) zaopatrzenie w ciepło za pośrednictwem sieci ciepłowniczej lub w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 2 pkt 4 i ust. 3 pkt 6,
 - b) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 6 pkt 19, 20;
- 5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki za pomocą kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zasilających stacje transformatorowe 15/0,4kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się zaopatrzenie w zakresie elektroenergetyki z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 2 pkt 4 i ust. 3 pkt 6,
 - b) minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,4kV,
 - c) budowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych, przy czym dopuszcza się możliwość napraw, remontów, konserwacji, rozbudowy i przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wewnętrznych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe lub podziemnych, przy czym dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami**:
- a) gromadzenie, odprowadzenie i zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**: rozbudowę sieci teletechnicznych w formie linii kablowych lub bezprzewodowej.

Rozdział V.

Ustalenia końcowe

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

§ 21. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia 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).

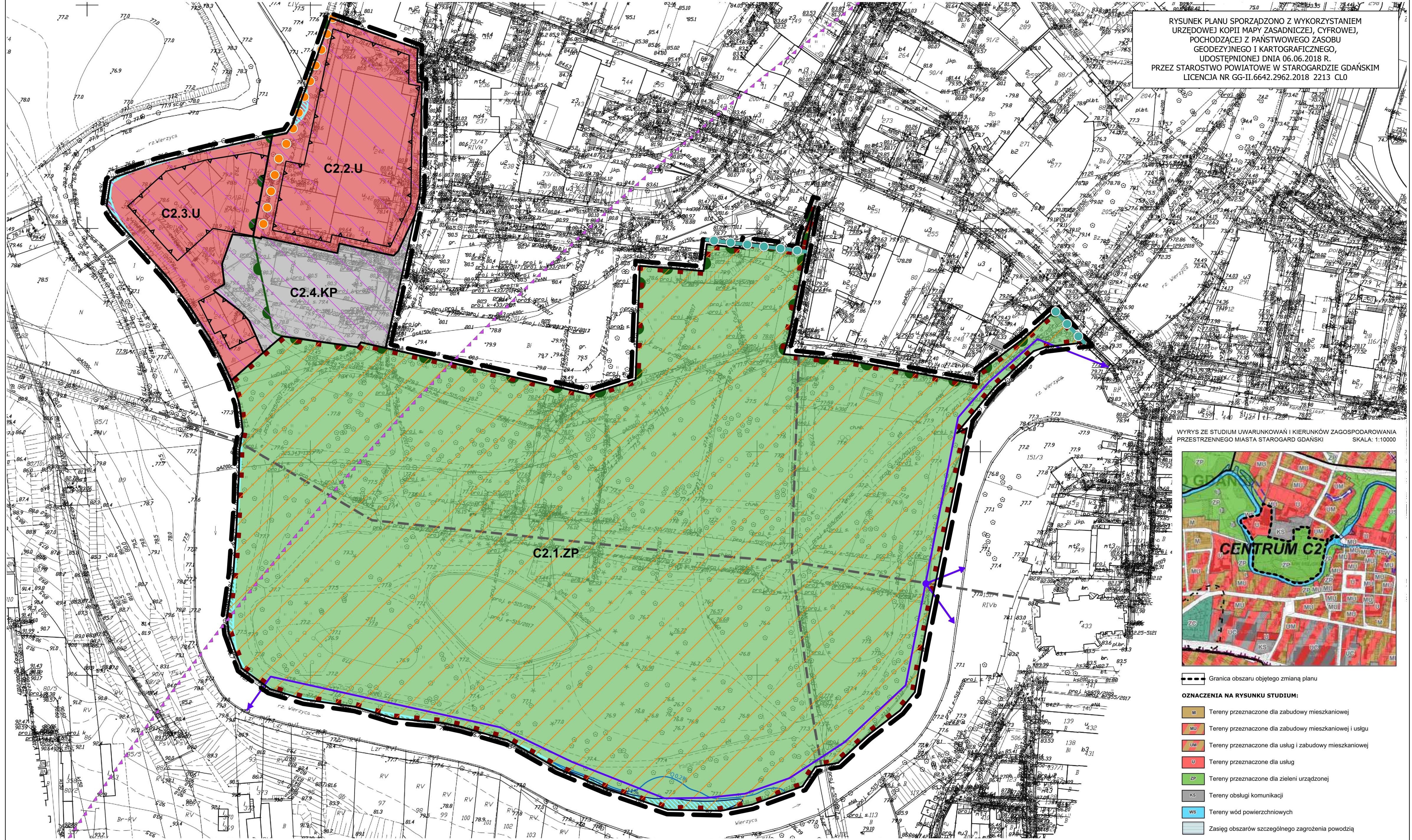
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Starogardu Gdańskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Starogard Gdański

Anna Benert

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI DLA OBSZARÓW OZNACZONYCH W TYM PLANIE SYMBOLAMI C2.14.ZP, C2.15.ZP/ZZ (OBSZAR PARKU MIEJSKIEGO), C2.11.U2 (TEREN PRZY UL. HALLERA 19A), C2.111.U2/ZZ ORAZ C2.113.U2



OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- ZP** Teren przeznaczony na publicznie dostępny park miejski
- U** Tereny przeznaczone na usługi publiczne
- KP** Teren przeznaczony na publicznie dostępny plac
- Osie kompozycyjne założenia parkowego
- Miejsce lokalizacji bram wejściowych do parku
- Ciąg widokowy
- Punkt widokowy

- Srebra ochrony konserwatorskiej - rewitalizacji
- Srebra ochrony konserwatorskiej - ochrony ekspozycji
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- Granica projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i postulowanego obszaru powiększenia Obszaru Ochrony Krajobrazu
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%
- Obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%
- Obszar ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - Park Miejski
- Postulowany ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy
- Zasięg potencjalnej strefy zagrożenia toksycznego od zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - Polpharma S.A.

Załącznik nr 1
do Uchwały nr .XI./114./2019
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 5 czerwca 2019 roku



URBS - Planowanie Przestrzenne - Anna Woźnicka i Sylwia Miszczak Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Rojna 39 lok. 74, 91-134 Łódź, KRS 0000682414, NIP 947-199-10-12, REGON 367545353 adres do korespondencji: ul. Wolczańska 55/59, pok. 1003, 90-608 Łódź, tel. 509959368, biurogard@gmail.com GARD - Pracownia Urbanistyczna - Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wolczańska 55/59, pok. 1003-1006, 90-608 Łódź NIP 947-106-73-33; tel. 426559336, 509959368, 508655541; www.gard.pl; biurogard@gmail.com		
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI DLA OBSZARÓW OZNACZONYCH W TYM PLANIE SYMBOLAMI C2.14.ZP, C2.15.ZP/ZZ (OBSZAR PARKU MIEJSKIEGO), C2.11.U2 (TEREN PRZY UL. HALLERA 19A), C2.111.U2/ZZ ORAZ C2.113.U2		
Etap II:	RYSunek Planu	skala 1 : 1 000
Autorzy opracowania:	główny projektant planu: mgr inż. arch. Anna Woźnicka - uprawniona do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r., poz. 1945 z późn. zm.) projektant planu: mgr Artur Lewczuk udział w opracowaniu projektu planu: Karolina Stepińska, Dominika Garbacz	
Miejsce, data:	Łódź, czerwiec 2019 r.	rys. nr 1

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XI/114/2019
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 5 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszarów oznaczonych w tym planie symbolami C2.14.ZP, C2.15.ZP/ZZ (obszar parku miejskiego), C2.11.U2 (teren przy ul. Hallera 19a), C2.111.U2/ZZ oraz C2.113.U2, wniesionych w wyniku wyłożenia go do publicznego wglądu

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

Rada Miasta Starogard Gdański rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób następujący:

1. Projekt planu był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 08.04.2019 r. do 13.05.2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta Starogard Gdański. W dniu 9.05.2019 r. zorganizowano dyskusję publiczną 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 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.): do 27.05.2019 r.

3. W ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo z uwagami:

1/ pismo wniesione w dniu 13.05.2019 r. (wpływ 15.05.2019 r.) – z uwagami w zakresie ustaleń dla terenu C2.2.U:

1.1 Wniosek o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie C2.2U od strony północnej tego obszaru na linię istniejącej ściany północnej budynku hali – **uwaga została nieuwzględniona,**

1.2. Wniosek o likwidację postulowanego ciągu pieszego – **uwaga została nieuwzględniona.**

Przewodnicząca Rady Miasta
Starogard Gdański

Anna Benert

Załącznik nr 3**do Uchwały Nr XI/114/2019****Rady Miasta Starogard Gdański****z dnia 5 czerwca 2019 r.****Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 755) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 869), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miasta Starogard Gdański.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodnicząca Rady Miasta
Starogard Gdański

Anna Benert