

**UCHWAŁA NR XIII /159 / 99**  
**Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim**  
**z dnia 24 listopada 1999 roku**

w sprawie uchwalenia ZMIANY do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański obejmującej obszar, przy ul. Gdańskiej - działki nr 14/11, 14/3, 14/8, 15/3, 14/9, 15/4, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/10, 15/6 obręb 5

*Na podstawie:*

*art. 26 i art. 18 ust. 3 w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. nr 15 / 1999 z dn. 25 lutego 1999 poz. 139, z późniejszymi zmianami) oraz*

*art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. nr 13/1996 póź. 74 r., z późniejszymi zmianami)*

***Rada Miejska w Starogardzie Gdańskim uchwala co następuje:***

**§ 1**

Uchwala się ZMIANĘ do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Starogard Gdański , zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego nr VIII/51/94 z dn. 01.12.1994 ( Dz. Urz. woj. gd. 32/94 poz. 170 ), obejmującą obszar działek nr 14/11, 14/3, 14/8, 15/3, 14/9, 15/4, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/10, 15/6 ob. 5, przy ul. Gdańskiej

1 . Teren przeznaczony w wyżej wymienionym planie na strefę mieszkaniową niskointensywną oznaczony na rysunku planu symbolem G2.M2. *przeznacza* się dla potrzeb zabudowy mieszkaniowe - usługowej, usługowej oraz dróg dojazdowych i stacji transformatorowej.

2. Granice terenu objętego zmianą przedstawiono na załączniku graficznym - Rysunku planu w skali 1 :500 (załącznik nr 1 do Uchwały),

**§ 2**

1. Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi przedstawiono w postaci kart dla poszczególnych terenów i są one następujące

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE	2. POWIERZCHNIA TERENU
- MU	-0,75
<b>3. FUNKCJA TERENU</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowa - zabudowa mieszkaniowa niskointensywna z usługami towarzyszącymi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego,</li> <li>– dopuszczalna - zabudowa usługowa, magazyny , niewielkie obiekty produkcyjne, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych,</li> <li>– wykluczona - składowanie materiałów sypkich poza budynkami</li> </ul>	
<b>4. WARUNKI URBANISTYCZNE I ZABUDOWA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszcza się dalszy podział działki nr 14/10 i działki nr 15/6, pod następującymi warunkami: <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 800m<sup>2</sup>,</li> <li>- linia podziału równoległa do ulicy Gdańskiej,</li> </ul> </li> <li>– ustala się minimalny % działki o powierzchni przyrodniczo - czynnej - 30% (powierzchnia pokryta: glebą z roślinnością naturalną bądź urządzoną i pielęgnowaną, ciekami i zbiornikami wodnymi lub obiektami przyrody nieożywionej), w przypadku wydzielienia dalszej działki minimalny % powierzchni przyrodniczo - czynnej dotyczy każdej działki,</li> <li>– nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej obowiązują od dróg: <ul style="list-style-type: none"> <li>- od granic wydzielienia drogi dojazdowej – 6m,</li> <li>- od krawędzi jezdni ul. Derdowskiego – 15m,</li> <li>- od ulicy Gdańskiej 20m,</li> </ul> </li> <li>– dopuszczalna, maksymalna wysokość zabudowy 11 m (mierzona od poziomu gruntu do najwyższego elementu pokrycia budynku); w przypadku zastosowania dachu stromego dopuszczalną wysokość zabudowy zwiększa się o 1,5m, czyli do 12,5m</li> <li>– wzdłuż granic działek urządzić pas zieleni izolacyjnej - krajobrazowej min. 3,5m po obu stronach granicy działek - z wyłączeniem granic między działkami 15/3 a 15/4 a 15/6 (lokalizację pokazano na rys. planu),</li> <li>– lokalizacja usług w budynkach usługowych lub w parterach budynków mieszkaniowych,</li> <li>– napowietrzną linię elektroenergetyczną zlikwidować - po wybudowaniu stacji transformatorowej przy ul. Derdowskiego (teren EE - na rys. planu)</li> </ul>	
<b>5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– dojazd od strony ul. Gdańskiej, ul. Derdowskiego oraz drogi dojazdowej KD</li> <li>– w przypadku dalszego podziału działki 15/6 - wewnętrzny układ komunikacyjny włączyć do istniejącego zjazdu z ul. Derdowskiego,</li> <li>– zapewnić miejsca parkingowe na własnym terenie w ilości: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1mp /1 mieszkanie,</li> <li>- dla usług i działalności produkcyjnej wymagających obsługi - 2mp / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 10mp /100 zatrudnionych</li> </ul> </li> </ul>	
<b>6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ</b>	
<b>Zaopatrzenie w wodę</b>	– <u>z istn. sieci w ul. Derdowskiego i ulicy dojazdowej KD</u>
<b>Odprowadzenie ścieków sanitarnych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z wywozem do miejskiej oczyszczalni, pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dokonania sprawdzenia szczelności zbiornika przed uruchomieniem,</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stałej kontroli ilości wywożonych ścieków,</li> <li>– docelowo włączenie terenu do systemów miejskiej kanalizacji</li> </ul>
<b>Odprowadzenie wód opadowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z dachów, placów i terenów utwardzonych - zagospodarować na własnej działce,</li> <li>- lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej w ul. Gdańskiej</li> <li>- wody z placów i terenów utwardzonych podczyścić przed odprowadzeniem do gruntu lub kanalizacji,</li> </ul>
<b>Zaopatrzenie w gaz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z istn. sieci w ul. Derdowskiego i ul. Gdańskiej</li> </ul>
<b>Zaopatrzenie w ciepło</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalne niskoemisyjne źródło</li> </ul>
<b>Zaopatrzenie w energię elektryczną</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z istn. sieci w obsługujących ulicach</li> </ul>
<b>Gospodarka odpadami stałymi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gromadzić w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiającą wstępną segregację odpadów, wywozić na miejskie wysypisko odpadów</li> </ul>
<b>7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona drzew i krzewów (za wyjątkiem owocowych) nie kolidujących z planowanym zainwestowaniem</li> </ul>	
<b>8. TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– nie ustala się</li> </ul>	
<b>9. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– nie ustala się</li> </ul>	

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE	2. POWIERZCHNIA TERENU
- U1	- 0,3341 ha
<b>3. FUNKCJA TERENU</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowa - zabudowa usługowa, z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, magazyny, niewielkie obiekty produkcyjne,</li> <li>– dopuszczalna - zabudowa mieszkaniowa towarzysząca,</li> <li>– wykluczona - składowanie materiałów sypkich poza budynkami, lokalizacja funkcji uciążliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu Rozporządzenia Min. OŚZN i L z dn. 14.07.98 - Dz. U. 93 poz.589</li> </ul>	
<b>4. WARUNKI URBANISTYCZNE I ZABUDOWA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz dalszych podziałów działek - dopuszcza się możliwość scalenia działek,</li> <li>– powierzchnia zainwestowana max 85 % powierzchni działki (obiekty kubaturowe, wiaty magazynowe, powierzchnie składowe, komunikacja wewnętrzna, itp.)</li> <li>– nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej obowiązują od dróg: od granic wydzielienia drogi dojazdowej - 6m</li> <li>– dopuszczalna, maksymalna wysokość zabudowy 11 m (mierzona od poziomu gruntu do najwyższego elementu pokrycia budynku); w przypadku zastosowania dachu stromego dopuszczalną wysokość zabudowy zwiększa się o 1,5m, czyli do 12,5m</li> <li>– wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi - usługowymi zrealizować ogrodzenie pełne o wysokości 2m oraz urządzić pas zieleni izolacyjnej - krajobrazowej szerokości min. 3,5m,</li> <li>– napowietrzną linię elektroenergetyczną zlikwidować - po wybudowaniu stacji transformatorowej przy ul. Derdowskiego (teren EE - na rys. planu)</li> </ul>	
<b>5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– dojazd od strony drogi dojazdowej KD</li> <li>– zapewnić miejsca parkingowe na własnym terenie w ilości: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 mp / 1 mieszkanie,</li> <li>- dla usług i działalności produkcyjnej wymagającej obsługi 2mp / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 10mp / 100 zatrudnionych</li> </ul> </li> </ul>	
<b>6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ</b>	
<b>Zaopatrzenie w wodę</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z istn. sieci miejskiej w ul. Derdowskiego i ulicy dojazdowej KD</li> </ul>
<b>Odprowadzenie ścieków sanitarnych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z wywozem do miejskiej oczyszczalni,</li> <li>- dokonania sprawdzenia szczelności zbiornika przed uruchomieniem,</li> <li>- stałej kontroli ilości wywożonych ścieków, docelowo włączenie terenu do systemów miejskiej kanalizacji</li> </ul>
<b>Odprowadzenie wód opadowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z dachów, placów, parkingów i terenów utwardzonych - zagospodarować na własnej działce,</li> <li>– lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej w ul. Gdańskiej,</li> <li>– wody z placów, parkingów i terenów utwardzonych</li> </ul>

	<p>podczyścić przed odprowadzeniem do gruntu lub kanalizacji deszczowej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– likwidacja studzienki i melioracji na działce 14/5</li> </ul>
<b>Zaopatrzenie w gaz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z istn. sieci w ul. Derdowskiego lub ul. Gdańskiej</li> </ul>
<b>Zaopatrzenie w ciepło</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalne niskoemisyjne źródło</li> </ul>
<b>Zaopatrzenie w energią elektryczną</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z projektowanych sieci w obsługujących ulicach</li> </ul>
<b>Gospodarka odpadami stałymi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gromadzić w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiających wstępną segregację odpadów, wywozić na miejskie wysypisko odpadów</li> </ul>
<b>7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem, że zastosowane rozwiązania techniczne i przestrzenne ograniczą ewentualne uciążliwości do poziomu określonego Polskimi Normami i przepisami o ochronie środowiska</li> </ul>	
<b>8. TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– nie ustala się</li> </ul>	
<b>9. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– nie ustala się</li> </ul>	

<b>1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>	<b>2. POWIERZCHNIA TERENU</b>
- U2	- 0,2380 ha
<b>3. FUNKCJA TERENU</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowa - zabudowa usługowa, z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, magazyny, niewielkie obiekty produkcyjne,</li> <li>– dopuszczalna - zabudowa mieszkaniowa towarzysząca,</li> <li>– wykluczona - składowanie materiałów sypkich poza budynkami, lokalizacja funkcji uciążliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu Rozporządzenia Min. OŚZN i L z dn. 14.07.98 - Dz. U. 93 poz.589</li> </ul>	
<b>4. WARUNKI URBANISTYCZNE I ZABUDOWA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz dalszych podziałów działek - dopuszcza się możliwość scalenia działek,</li> <li>– powierzchnia zainwestowana max 85 % powierzchni działki (obiekty kubaturowe, wiaty magazynowe, powierzchnie składowe, komunikacja wewnętrzna, itp.)</li> <li>– nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej obowiązują od dróg: <ul style="list-style-type: none"> <li>- od krawędzi jezdni ul. Gdańskiej 20m,</li> <li>- od granic wydzielenia drogi dojazdowej - 6m</li> </ul> </li> <li>– dopuszczalna, maksymalna wysokość zabudowy 11 m (mierzona od poziomu gruntu do najwyższego elementu pokrycia budynku); w przypadku zastosowania dachu stromego dopuszczalną wysokość zabudowy zwiększa się o 1,5m, czyli do 12,5m</li> <li>– wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi zrealizować ogrodzenie pełne o wysokości</li> </ul>	

2m oraz urządzić pas zieleni izolacyjnej - krajobrazowej szerokości min. 3,5m,	
<b>5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– dojazd od strony drogi dojazdowej KD zapewnić miejsca parkingowe na własnym terenie w ilości: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1mp/ 1 mieszkanie,</li> <li>- dla usług i działalności produkcyjnej wymagającej obsługi -2mp / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 10mp / 100 zatrudnionych</li> </ul> </li> </ul>	
<b>6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ</b>	
<b>Zaopatrzenie w wodę</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z istn. sieci miejskiej w ul. Derdowskiego i ulicy dojazdowej KD</li> </ul>
<b>Odprowadzenie ścieków sanitarnych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z wywozem do miejskiej oczyszczalni,</li> <li>- dokonania sprawdzenia szczelności zbiornika przed uruchomieniem,</li> <li>- stałej kontroli ilości wywożonych ścieków,</li> <li>– docelowo włączenie terenu do systemów miejskiej kanalizacji</li> </ul>
<b>Odprowadzenie wód opadowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z dachów, placów i terenów utwardzonych - zagospodarować na własnej działce,</li> <li>– z parkingów i powierzchni utwardzonych podczyścić wody przed odprowadzeniem do wód i gruntu,</li> <li>– lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej w ul. Gdańskiej,</li> </ul>
<b>Zaopatrzenie w gaz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z istn. sieci w ul. Derdowskiego lub ul. Gdańskiej</li> </ul>
<b>Zaopatrzenie w ciepło</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalne niskoemisyjne źródło</li> </ul>
<b>Zaopatrzenie w energię elektryczną</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z istn. sieci w obsługujących ulicach</li> </ul>
<b>Gospodarka odpadami stałymi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gromadzić w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiającą wstępną segregację odpadów, wywozić na miejskie wysypisko odpadów</li> </ul>
<b>7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem, że zastosowane rozwiązania techniczne i przestrzenne ograniczą ewentualne uciążliwości do poziomu określonego Polskimi Normami i przepisami o ochronie środowiska</li> </ul>	
<b>8. TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– nie ustala się</li> </ul>	

**9. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**

- nie ustala się

<b>1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE      2. POWIERZCHNIA TERENU</b>	
- KD	- 0,1077 ha
<b>3. FUNKCJA TERENU</b>	
– droga dojazdowa, teren publiczny	
<b>4. WARUNKI URBANISTYCZNE I ZABUDOWA</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>– szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 10m (jak na rys. planu)</li><li>– szerokość jezdni 5m,</li><li>– chodniki szerokości min 1 m.</li><li>– dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu,</li><li>– dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej</li></ul>	
<b>1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>	<b>2. POWIERZCHNIA TERENU</b>
- EE	- 0,003 ha
<b>3. FUNKCJA TERENU</b>	
– teren stacji transformatorowej	
<b>4. WARUNKI URBANISTYCZNE I ZABUDOWA</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>– budynek stacji transformatorowej murowany o wym. 4,2m x 4,2m,</li><li>– stacja zasilana kablem SN 15kV od ul. Gdańskiej,</li><li>– nie obowiązuje linia zabudowy od ul. Derdowskiego,</li></ul>	

2. Ustala się procentową stawkę służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na 30%.

### § 3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu - w skali 1:500 stanowiący zał. graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia:
  1. granice opracowania planu,
  2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  3. linie podziału wewnętrznego - podział na działki - nieobowiązujące,
  4. linie zabudowy nieprzekraczalne,
  5. oznaczenie literowo - cyfrowe terenu, dla którego w tekście uchwały w § 2 ustalono zasady zagospodarowania i zabudowy,
  6. ogrodzenie pełne
  7. lokalizacja pasów zieleni izolacyjnej
  8. istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna do przełożenia

### § 4

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Starogard Gd.
2. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:
  - 1/ niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
  - 2/ umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd.
  - 3/ umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydania tych dokumentów na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
  - 4/ należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego miasta Starogard Gd. granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

### § 5

1. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd. zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gd. nr VIII / 51 / 94 z dn. 01.12.1994 r. ( Dz. Urzędowy Woj. Gdańskiego nr 32 z dn. 02.12.1994 r. poz. 170.

### § 6

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym województwa pomorskiego, za wyjątkiem § 5 ust. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

***Przewodniczący Rady Miejskiej  
Starogardu Gdańskiego***

***Stefan Milewski***



## Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia ZMIANY do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański obejmującej obszar, przy ul. Gdańskiej - działki nr 14/11, 14/3, 14/8, 15/3, 14/9, 15/4, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/10, 15/6 obręb 5

Z ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard wynika, że dotychczasowe ustalenia (G2 M2) przewidują dla wymienionego na wstępie obszaru strefę zabudowy mieszkaniowej o niskiej i średniej intensywności zabudowy.

Zmiana proponowana dla w/w obszaru polega na wprowadzeniu funkcji prowadzenia na tym obszarze działalności gospodarczej w oparciu o szczegółowe dyspozycje przestrzenne zawarte w niniejszej uchwale. W tym :

**na obszarze oznaczonym MU:** zabudowa mieszkaniowa niskointensywna z usługami towarzyszącymi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego oraz -zabudowa usługowa, magazyny , niewielkie obiekty produkcyjne, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych,

**Dla obszaru oznaczonego U 1 i U2:** funkcja podstawowa - zabudowa usługowa, z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, magazyny, niewielkie obiekty produkcyjne, jako dopuszczalną przewiduje się - zabudowę mieszkaniową towarzyszącą, wyklucza się - składowanie materiałów sypkich poza budynkami, lokalizacja funkcji uciążliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 14.07.98 -Dz. U. Nr 93 poz.589 (różnice dla obszarów U1 i U2 są zawarte w dyspozycjach odnoszących się do warunków urbanistycznych zabudowy).

Projekt zmiany planu na etapie sporządzania jak i po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu był dyskutowany z właścicielami nieruchomości objętych zmianą, i uzyskał akceptację większości zainteresowanych. Nikt z osób uprawnionych nie wniósł do projektu zmiany zarzutu. Wniesiony protest właściciela działki z sąsiedztwa opracowania został przez Radę Miejską Starogardu Gdańskiego odrzucony Uchwałą Nr XI/145/99 z dnia 29 września 1999r.