



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28.11.2024 r.

Poz. 5000

UCHWAŁA NR VI/70/2024 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański „2” dla obszaru działek nr 11/5, 12/2, 13/1, 14/11, 14/12, 14/13, 12/6 z obrębu 4 i działki nr 4/1 z obrębu 3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1465), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) uchwala się co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LXVII/760/2024 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 24 stycznia 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański „2” dla obszaru działek nr 11/5, 12/2, 13/1, 14/11, 14/12, 14/13, 12/6 z obrębu 4 i działki nr 4/1 z obrębu 3, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”, uchwalonego uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015r., zmienioną uchwałą Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018r, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański „2” dla obszaru działek nr 11/5, 12/2, 13/1, 14/11, 14/12, 14/13, 12/6 z obrębu 4 i działki nr 4/1 z obrębu 3, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.1,38 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 4. Definicje

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni włącznie;
- 2) dachu zielonym – należy przez to rozumieć takie pokrycie dachu, które zawiera warstwy umożliwiające porost roślin;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków oraz wiat; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, o ile nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,5m w przypadku niezabudowanych schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp. o ile nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych;
- 4) zieleni izolacyjno-krajobrazowej – rozumie się przez to pas wielowarstwowej roślinności, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia powietrza, oddzielającej (także wizualnie, krajobrazowo) obiekty i tereny potencjalnie uciążliwe od terenów i funkcji chronionych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa¹⁾, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie literowe identyfikujące teren wydzielony liniami rozgraniczenia, określający przeznaczenie terenu:
 - a) P- teren produkcji,
 - b) ZN - teren zieleni naturalnej;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej - strefa ochrony ekspozycji;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszar Natura 2000 PLH220094 Dolina Wierzycy;
- 2) granica pasa 20m od granicy obszaru kolejowego, w którym wykonywanie robót budowlanych wymaga każdorazowego uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej;
- 3) granica pasa 10m od granicy obszaru kolejowego, z zakazem sytuowania budowli i budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2 stanowią informacje lub zalecenia, nie są ustaleniami planu.

¹⁾ W tym z przepisami znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Ustawa z dn. 07.07.2023r. - Dz.U. z 2023r. poz. 1688)

4. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy oraz ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej bądź jako dojścia, dojazdów.

5. Podane w ustaleniach planu parametry wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej lub telekomunikacyjnej.

6. Obszar planu nie jest położony w granicach obszaru wskazanego w dokumencie Studium do rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, nie jest obszarem wskazywanym do przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział II. Ustalenia planu

§ 6. Przeznaczenie terenu

1. W obszarze opracowania wyznacza się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy, oznaczone odpowiednimi symbolami literowymi:

- 1) teren zieleni naturalnej – ZN;
- 2) teren produkcji – P, teren produkcji przemysłowej oraz teren składów i magazynów, z wykluczeniem terenów produkcji energii z wiatru oraz z wykluczeniem terenów przemysłu portowego.

2. W granicach terenu P:

- 1) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie techniczno-produkcyjne, magazynowe, składowe, związane z prowadzeniem działalności wytwórczej oraz składowaniem i magazynowaniem wytworzonych produktów;
- 2) wyklucza się towarzyszące funkcje mieszkalne a także towarzyszące funkcje usługowe o publicznym charakterze lub wymagające ochrony akustycznej;
- 3) dopuszcza się towarzyszące urządzenia, instalacje służące do produkcji energii wykorzystującej energię słońca, montowane na dachach;
- 4) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci z zakresu infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej typu dojścia, dojazdów, place,
- 5) dopuszcza się zielenią towarzyszącą, w tym izolacyjno-krajobrazową.

3. Szczegółowe zasady dotyczące zagospodarowania i zabudowy, w tym dopuszczenia oraz ograniczenia odnoszące się do ustalonego przeznaczenia dla wydzielonych terenów określono w §10 uchwały.

4. Dopuszcza się łączne (jako jeden teren inwestycyjny) zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem planu, przy zachowaniu wskaźników i parametrów odpowiednio dla każdego z terenów.

5. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego w zakresie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenów objętych planem.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych oraz obiektów podziemnych (np. typu zbiornik retencyjny podziemny na wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych).

2. Dopuszcza się sytuowanie towarzyszących ustalonym funkcjom urządzeń budowlanych, a także zieleni towarzyszącej, w tym izolacyjno-krajobrazowej.

3. Część obszaru objętego planem jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej – ochrony ekspozycji miasta od strony Wierzycy, granica strefy pokazana została na rysunku planu, w strefie obowiązują ustalenia §9.

4. Obszar opracowania położony jest w granicach obszaru zdegradowanego, określonego w Uchwale Nr XXV/230/2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Starogard Gdański (publikacja Dz. Urz. Woj. Pom. z 20.05.2016r. poz. 1924).

5. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu określone w §10 niniejszej uchwały.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Cały obszar planu położony jest w granicach strefy oddziaływania zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (zakład Premium Distillers Sp. z o.o.) – od destylarni w zasięgu obszaru narażonego w przypadku wybuchu par etanolu (zasięg fali uderzeniowej powodującej pękanie szyb w oknach oraz zasięg fali uderzeniowej powodującej naruszenie konstrukcji obiektów). Obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska, w szczególności związane z ochroną przeciwpożarową.

2. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej lub zastosowanych technologii winien być ograniczony do granic terenu/obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

3. Dopuszcza się w granicach planu w terenie P lokalizację przedsięwzięć zaliczanych zgodnie z przepisami prawa do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach i zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

4. Ze względu na ustalone przeznaczenia nie określa się wymaganego poziomu hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

5. Obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

6. W granicach obszaru Natura 2000 PLH 220049 Dolina Wierzycy obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz zasady zagospodarowania wynikające z odpowiednich zarządzeń z planu zadań ochronnych ustanowionych dla tego obszaru. Realizacja inwestycji w obszarze planu, a w szczególności w granicach obszaru Natura 2000 nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony, wykluczone są działania działań mogące, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na jego cele ochrony. Granica obszaru Natura 2000 pokazana został na rysunku planu.

7. Ustala się wymóg stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem poziomów wodonośnych.

8. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji ustaleń planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych.

9. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń wodnych lub innych urządzeń melioracyjnych, budowę nowych urządzeń, w szczególności rowu melioracyjnego od planowanego przepustu przez teren kolejowy do rzeki Wierzycy, pod warunkiem zapewnienia ciągłości i funkcjonalności całego systemu do regulacji stosunków wodnych, jeżeli urządzenia te stanowią element takiego systemu.

10. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Należy ograniczyć wykorzystanie i przekształcenia elementów przyrodniczych w terenie ZN wyłącznie do koniecznych dla realizacji planowanych działań inwestycyjnych.

12. Urządzenia i obiekty telekomunikacyjne należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne, przy czym w terenie ZN obowiązują ustalenia § 9.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

1. Część obszaru planu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji. Celem strefy jest ochrona ekspozycji miasta od strony Wierzycy, ochrona ekspozycji i wglądu od strony miasta na atrakcyjne krajobrazowo tereny po obu stronach rzeki Wierzycy. Granica strefy pokazana została na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują:

- 1) zakaz sytuowania budynków oraz wiat w granicach terenu ZN;
- 2) zasady i ustalenia określone dla obszaru Natura 2000;
- 3) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych deprecjonujących czynną i bierną ekspozycję zespołu miasta;
- 4) zakaz lokalizacji masztów, anten, wież.

3. Rozwiązania materiałowe i kolorystyczne zastosowane w terenie P należy zharmonizować z zabudową i zagospodarowaniem sąsiedniego powiązanego z terenem zakładu produkcyjnego, w celu zapewnienia spójnej kompozycyjnej całości, z uwzględnieniem historycznego dziedzictwa destylarni.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, wskaźniki

1. Dla terenu P ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: w odległościach 4m, 8m od linii rozgraniczających terenu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,20;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych 15m, dla budynków i budowli towarzyszących 6m;
- 9) geometria głównych połaci dachu: dla budynków głównych dachy płaskie o pokryciu dowolnym, w tym dopuszcza się dachy zielone; dla budynków towarzyszących typu portiernia, wiata, garaż itp. dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu;
- 10) materiał i kolorystyka elewacji: ustala się tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego, grafitu; dopuszcza się cegłę, klinkier, kamień, szkło, płyty warstwowe, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów;
- 11) wskaźnik miejsc parkingowych – minimum 4 miejsca, w tym w formie miejsc wyznaczonych na terenie, pod wiatą lub w budynkach, w tym 1 miejsce dla potrzeb pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 12) dopuszcza się realizację wzdłuż granic terenu P pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej z zielenią formowaną piętrowo (niska, średnia i wysoka), przy czym wprowadzane gatunki drzew i krzewów należy dostosować do miejscowych warunków siedliskowych;
- 13) przy projektowaniu zieleni towarzyszącej oraz w rozwiązaniach materiałowych i kolorystycznych dotyczących dachów uwzględnić zapewnienie możliwie wysokich walorów estetycznych, krajobrazowych od strony ciągu widokowego wzdłuż linii kolejowej;
- 14) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z położenia części terenu w granicach obszaru Natura 2000 określone w §8 ust. 6 oraz w sąsiedztwie linii kolejowej określone w §12.

2. Dla terenu ZN:

- 1) ze względu na zakaz sytuowania zabudowy nie określa się linii zabudowy, wskaźników w zakresie intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 90%;
- 3) nakaz ograniczenia do niezbędnego minimum działań ingerujących w naturalne ukształtowanie terenu;
- 4) obowiązują ustalenia określone w §9 jak dla strefy ochrony konserwatorskiej oraz w §8 ust. 6 jak dla obszaru Natura 2000 a także ograniczenia wynikające z sąsiedztwa linii kolejowej określone w §12.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 2500m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 35m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów; nie dotyczą także ewentualnych wydzielen geodezyjnych związanych z pracami dotyczącymi sąsiedniej linii kolejowej.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W sąsiedztwie obszaru objętego planem przebiega linia kolejowa nr 203 Tczew- Kostrzyn, odcinek Tczew Suchostrzygi - Czersk, stanowiąca teren zamknięty zgodnie z decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020r. w sprawie ustalania terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

2. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

3. Wzdłuż obszaru kolejowego linii kolejowej nr 203 obowiązują:

- 1) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego (nie dotyczy robót związanych bezpośrednio z linią kolejową);
- 2) drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległościach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) budynki i budowle mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego; granica pasa 10m pokazana została na rysunku planu;
- 4) w pasie 20m od granicy obszaru kolejowego wykonywanie robót budowlanych wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; zasięg pasa, w którym wymagane jest uzgadnianie zagospodarowania z zarządcą kolei pokazano na rysunku planu;
- 5) w terenach wzdłuż czynnej linii kolejowej ustala się nakaz zachowania odpowiednich odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi ze względu na hałas i wibracje lub zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, zapewniających ochronę akustyczną zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów o naturalnych predyspozycjach do występowania ruchów masowych ze względu na istniejące uwarunkowania ukształtowania terenu, istniejące skarpy o znacznych spadkach ustala się:

- 1) przy zagospodarowaniu terenu w trakcie realizacji i na etapie prac projektowych należy uwzględnić istniejące uwarunkowania, szczegółowo rozpoznając budowę geologiczną, analizując stateczność zboczy;
- 2) wymagane ustalenie kategorii geotechnicznej z uwzględnieniem stateczności skarp, a w przypadku konieczności zabezpieczenie stabilności skarp w projekcie budowlanym ustala się nakaz wskazania sposobu ich zabezpieczenia przed erozją i osuwiskiem, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 3) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych (np. produkujących energię z wykorzystaniem energii słońca, z uwzględnieniem ustaleń planu, z wykluczeniem urządzeń produkujących energię z biogazu lub wytwarzających energię z wiatru);
- 2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych podziemnych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zasilanie w ciepło ze źródeł niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie instalacji i urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) wyklucza się naziemne zbiorniki na gaz płynny.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków:

- 1) bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) dopuszcza się zbiorniki retencyjne, w tym podziemne;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki/terenu. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do rzeki Wierzycy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną;
- 6) wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z obszaru objętego planem na sąsiednie tereny kolejowe i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z obszaru objętego planem do systemów odwadniających sąsiedniej drogi (droga krajowa).

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach oraz przepisy lokalne miasta Starogard Gdański.

9. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem uwarunkowań określonych w §8, 9 i 12. Realizacja sieci w granicach obszaru objętego planem z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w przepisach odrębnych. Dopuszczenie nie dotyczy elektrowni wiatrowych i biogazowni. Dla urządzeń fotowoltaicznych lokalizowanych w obszarze planu nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy na sąsiedniej linii kolejowej.

11. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia przebiegająca w sąsiedztwie droga krajowa nr 22 – ul. Gen. W. Sikorskiego. Obsługa komunikacyjna obszaru poprzez istniejący zjazd.

12. Miejsca do parkowania należy zapewnić na własnym terenie inwestycji przy zachowaniu wskaźnika określonego w §10 ust.1 pkt 11; dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych na terenie całego zakładu.

§ 14. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

Rozdział III. Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem traci moc Uchwała nr LIII/631/2022 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 listopada 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański „2” (publikacja Dz. Urz. Woj. Pom. z dn. 20.01.2023r. poz. 300).

§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
Starogard Gdański

Anna Benert

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI "2"
DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 11/5, 12/2, 13/1, 14/11, 14/12, 14/13, 12/6 Z OBRĘBU 4 I DZIAŁKI NR 4/1 Z OBRĘBU 3

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

- 9 -

Poz. 5000

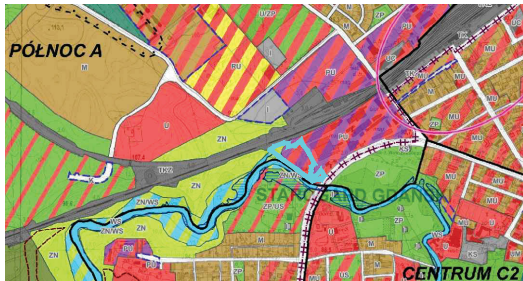
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

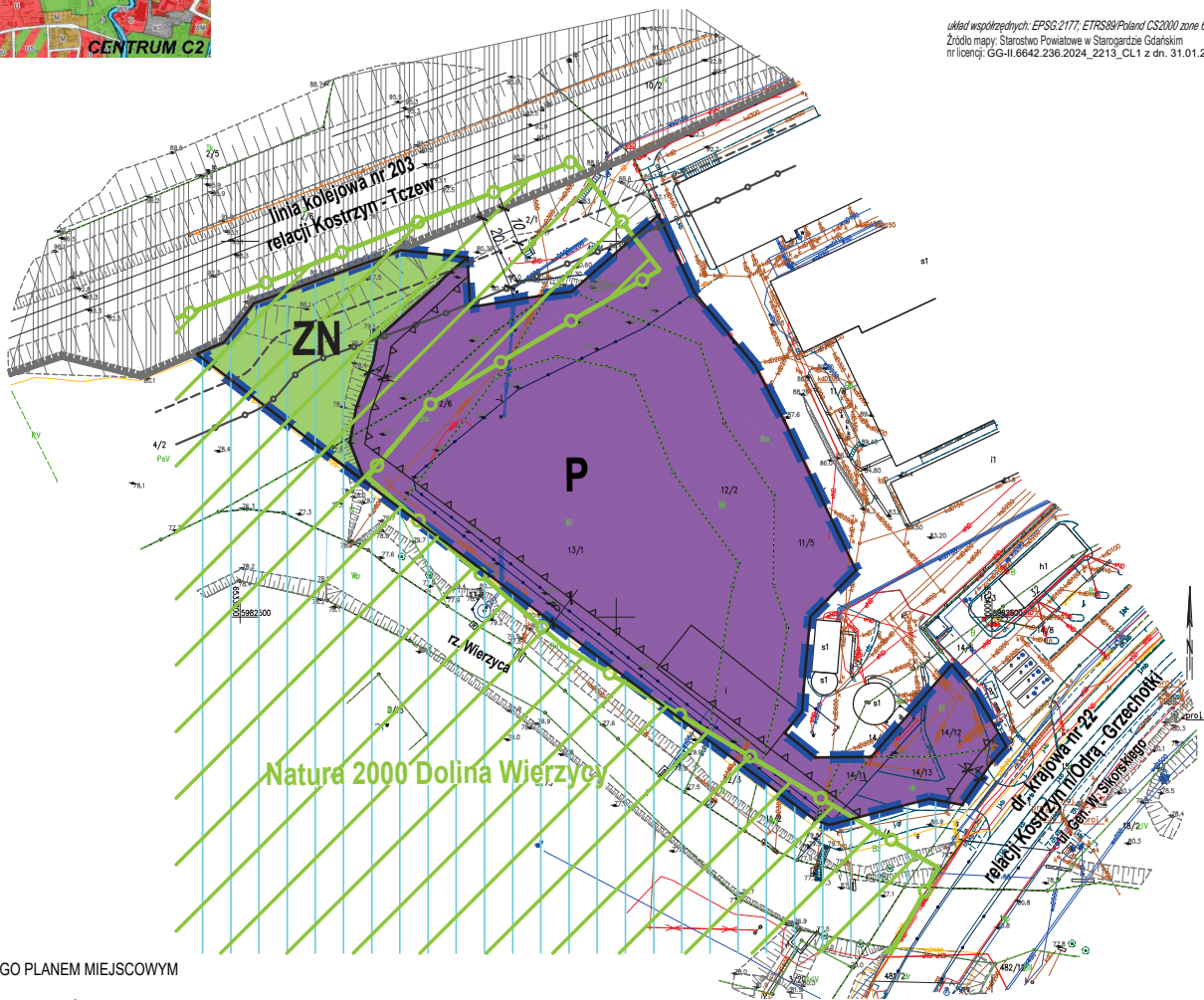
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .../VI/70/2024
Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30.10.2024.



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański



- LEGENDA:
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MPZP
 - Tereny przeznaczone dla działalności przemysłowo-produkcyjno-usługowej
 - Tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych
 - Tereny wód powierzchniowych
 - Tereny komunikacyjne
 - Zasiegi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
 - Tereny zadrzewienia - kolejowe



układ współrzędnych: EPSG:2177; ETRS89/Poland CS2000 zone 6
Źródło mapy: Starostwo Powiatowe w Starogardzie Gdańskim
nr licencji: GG-II.6642.236.2024_2213_CL1 z dn. 31.01.2024 r.

LEGENDA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRAČALNE LINIE ZABUDOWY

P

OZNACZENIE LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

PRZEZNACZENIE TERENU:



P - TEREN PRODUKCJI



ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI



OBSZAR NATURA 2000 DOLINA WIERZICY PLH220094



GRANICA PASA 20m OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO, W KTÓRYM WYKONYWANIE ROBÓT BUDOWLANYCH WYMAGA KAŻDORAZOWEGO UZGODNIENIA Z ZARZĄDCĄ
INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ



GRANICA PASA 10m OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO, Z ZAKAZEM SYTUOWANIA BUDOWLI I BUDYNKÓW
ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI Z ZAKRESU TRANSPORTU KOLEJOWEGO



GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, OBSZAR KOLEJOWY

CAŁY TEREN OPRACOWANIA W GRANICACH STREFY ODDZIAŁYWANIA ZAKŁADU O DUŻYM RYZYKU
WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIEŁB-STANCUK, JASZCZUK-SKOŁIMOWSKA SP. J.
83-200 STAROGARD GDAŃSKI, UL. CHOJNICKA 61
NIP: 58 58 520 51, e-mail: gpm@dom.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
STAROGARD GDAŃSKI "2" DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 11/5, 12/2, 13/1, 14/11, 14/12, 14/13, 12/6
Z OBRĘBU 4 I DZIAŁKI NR 4/1 Z OBRĘBU 3

RYSUNEK PLANU

Główny projektant: mgr inż. arch. Mariusz Stanczuk
Opracowanie: mgr Karina Wójcikowska
Data opracowania: MAJ - WRZESIEŃ 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/70/2024

Rady Miasta Starogard Gdański

z dnia 30 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W granicach obszaru objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Zapisy zmiany planu nie wpływają na konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej, których budowa należy do zadań własnych gminy, w stopniu większym niż wynika to z obowiązującego planu miejscowego.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych, względem obowiązującego planu miejscowego, dróg publicznych gminnych, których budowa należałaby do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Miasta
Starogard Gdański

Anna Benert

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/70/2024

Rady Miasta Starogard Gdański

z dnia 30 października 2024 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę