

UCHWAŁA NR IX/75/2011
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 15 czerwca 2011 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej Zachodniej w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą Nr XLVI/443/2006 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 13 września 2006r. publikacja w Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 33 z dn. 08.09.2007r., poz.486.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art.34 ust.1, art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r. z późn. zm.) **Rada Miasta Starogard Gdański uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd., określonymi w uchwale Rady Miejskiej nr XXXVIII/353/2005 z dnia 07.12.2005r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej Zachodniej w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą Nr XLVI/443/2006 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 13 września 2006r. w granicach jak w uchwale Rady Miasta Starogard Gdański Nr L/442/2010 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 27 stycznia 2010r.
2. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.
3. Integralną część uchwały stanowią :
 - 1) Ustalenia tekstowe
 - 2) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1
 - 3) Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiący załącznik nr 2
 - 4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiący załącznik nr 3.

§ 2

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.(Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania :
 - 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
 - 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
 - 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
 - 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych
 - 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych , a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.)

§ 3

Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
- 3) KD.D – tereny dojazdowych dróg publicznych

§ 4

1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Granice opracowania
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu
 - 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg
 - 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

§ 5

3. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów , których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim
- 2) Działka budowlana – nieruchomość gruntowa wydzielona geodezyjnie przeznaczona do realizacji budynków

- 3) Usługi – obiekty usługowe lub wbudowane lokale usługowe o funkcji określonej w kartach terenu
- 4) dachy płaskie – dachy o kącie nachylenia poniżej 10°
- 5) dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie głównej bryły budynku o symetrycznych dwóch połaciach w stosunku do linii przecięcia się tych dwóch połaci stanowiącej kalenicę oraz dachy dwuspadowe stanowiące przykrycie części bryły budynku przecinające się
- 6) dachy wielospadowe – dachy skośne na głównej bryle budynku o więcej niż dwóch połaciach, których symetryczne połacie przecinając się tworząc co najwyżej jedną kalenicę
- 7) kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku
- 8) Linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość 1,5 m takich elementów budynku jak garaż dobudowany, schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze
- 9) Front budynku – elewacja budynku, usytuowana w kierunku drogi dojazdowej
- 10) Usługi nieuciążliwe – usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu pojazdami, usługi bytowe (np. krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawy sprzętu domowego i osobistego, prania czyszczenia i sprzątania) usługi gastronomiczne, pocztowe i telefoniczne, usługi informatyczne i naprawa sprzętu komputerowego, usługi zdrowia poza lecnictwem zamkniętym, usługi prawne, ubezpieczeniowe, administracji, pośrednictwa finansowego, usługi projektowe, usługi turystyczne, usługi rekreacji, kultury i sportu lub inne analogiczne o podobnym zakresie uciążliwości
- 11) powierzchnia użytkowa usług – powierzchnia usług podstawowa odpowiadająca celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej takiej jak komunikacja wewnętrzna, magazyny, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze socjalne itp.)
- 12) usługi wbudowane – lokale usługowe zrealizowane w jednej bryle budynku z lokalem mieszkalnym

§ 6

Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1. Karta dla terenu MN/MW,

1. Oznaczenie / powierzchnia.
1. MN/MW – pow. 0,37 ha,
2. Przeznaczenie terenu.
a) Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowa jednorodzinnej i wielorodzinnej,
b) Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako wbudowanych lub w zabudowie wolnostojącej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
- gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
Teren w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe” – ustalenia szczegółowe w § 7” Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”,
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Nie występują.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
Nie wyznacza się.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej,
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki,
c) Charakter zabudowy:
Istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie istniejącej formy zabudowy.
Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu następujących parametrów:
Szerokość elewacji frontowej nie ustala się,
Maksymalna wysokość zabudowy:
- od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu,
Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o nachyleniu połaci powyżej 10°,

dopuszcza się lukarny, nie ustala się kąta nachylenia dachu takich fragmentów budynku takich jak lukarny, werandy i tarasy i inne dobudowane części budynków,
- dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym podlegającym rozbudowie.

Budowa nowych budynków.

Budynki wielorodzinne:

- Szerokość elewacji frontowej nie ustala się,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru: 1,0m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość zabudowy:
 - od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 12,0m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o nachyleniu połaci powyżej 10°, dopuszcza się lukarny, nie ustala się kąta nachylenia dachu takich fragmentów budynku takich jak lukarny, werandy i tarasy i inne dobudowane części budynków.

Budynki jednorodzinne:

- Szerokość elewacji frontowej do 20m,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 1,0m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość zabudowy:
 - od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 9,0m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o nachyleniu połaci powyżej 10°, dopuszcza się lukarny, nie ustala się kąta nachylenia dachu takich fragmentów budynku takich jak lukarny, werandy i tarasy i inne dobudowane części budynków.

Dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków usługowych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych:

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,7m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość zabudowy:
 - od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 6,0m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
- Forma i geometria dachu w obrębie działki mieszkalno-usługowej zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych.

Dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe:

- Maksymalna wysokość budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej nie ustala się,
- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych w obrębie działki,

d) Wykończenie zewnętrzne:

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych,

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

f) Zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki,

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy 6m od granicy działki z drogą KD.D i 12m od krawędzi jezdni ul. Lubichowskiej, istniejąca dla istniejącej zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Teren w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane – pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, Minimalna powierzchnia działki:

w zabudowie wolnostojącej - 600m²,

Minimalna szerokość działki –18m,

Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, zagospodarowanie w sąsiedztwie kolektora uzgodnić z zarządcą sieci (obowiązuje do czasu przebudowy lub likwidacji sieci).

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi publicznej gminnej oznaczonej w planie symbolem KD.D, dopuszcza się wyłącznie istniejące włączenia do ul. Lubichowskiej,

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki (dopuszcza się w garażach) w ilości minimum :

- dla zabudowy mieszkaniowej w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- dla zabudowy usługowej minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług i 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

c) Sieci infrastruktury technicznej:

Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie,

- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się wykorzystanie istniejących zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,

- Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora,

- Zaopatrzenie w gaz: z dystrybucyjnej sieci gazowej i po jej rozbudowie na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,

- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną - włączenie do istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych,
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi ,
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
...30%

2. Karta dla terenu MN/MW,

1. Oznaczenie / powierzchnia
4. MN/MW – pow. 0,17ha,
2. Przeznaczenie terenu
a) Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowa jednorodzinnej i wielorodzinnej, nie dopuszcza się łączenia w liniach rozgraniczających terenu zabudowy jednorodzinnej z wielorodzinną,
b) Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako wbudowanych.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
- gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Teren w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe” – ustalenia szczegółowe w § 7 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”,
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjnych– porządkowych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Nie występują.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
Nie wyznacza się.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki budowlanej,
c) Charakter zabudowy:
<u>Budynki wielorodzinne:</u>
- Szerokości elewacji frontowej nie ustala się,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 1,0m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość zabudowy:
- od naturalnego poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 12m,
- dopuszcza się podpiwniczenie,
- Forma i geometria dachu dowolna z zastrzeżeniem, że w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi zgodnie w rysunku planu różnica kąta nachylenia dachu nie może przekraczać 10°,
<u>Budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz szeregowej (z zastrzeżeniem, że nie można łączyć w liniach rozgraniczających terenu zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej z szeregową):</u>
- Szerokość elewacji frontowej nie ustala się,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 1,0m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość zabudowy:
- od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 9,0m,
- dopuszcza się podpiwniczenie,
Forma i geometria dachu – dachy dowolna z zastrzeżeniem, że w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi zgodnie w rysunku planu różnica kąta nachylenia dachu nie może przekraczać 10°.
<u>Dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących na maksymalnie 1 samochód osobowy na mieszkanie,</u>
- Maksymalna wysokość budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej nie ustala się,
- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych w obrębie działki,
d) Wykończenie zewnętrzne:
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych,
e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,
f) Zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki,
g) Nieprzekraczalne linie zabudowy 6m od granicy działki z drogą KD.D – jak na załączniku graficznym do uchwały .
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie

odrębnych przepisów.
Teren w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane – pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej
Minimalna powierzchnia działki
W zabudowie wolnostojącej -500m ² , w zabudowie szeregowej minimum 160m ²
Minimalna szerokość działki – w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej 16m, w zabudowie szeregowej 6m
d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, zagospodarowanie w sąsiedztwie kolektora uzgodnić z zarządcą sieci (obowiązuje do czasu przebudowy lub likwidacji sieci).
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi publicznej gminnej oznaczonej w planie symbolem KD.D, dopuszcza się wyłącznie istniejące włączenia do ul. Lubichowskiej,
- Przy podziale wtórnym dojazd do poszczególnych działek poprzez zaprojektowaną drogę wewnętrzną,
Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki lub na miejscu wyznaczonym na terenie 4MN/MW w ilości minimum:
- dla zabudowy mieszkaniowej w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie dopuszcza się w garażach,
- dla zabudowy usługowej minimum 30 miejsca postojowe na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług i 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie
- Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora,
- Zaopatrzenie w gaz: z dystrybucyjnej sieci gazowej i po jej rozbudowie na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną - włączenie do istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych,
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskiemisyjne,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
...30%

3. Karty dla terenu MN/U

1. Oznaczenie / powierzchnia
2 MN/U -pow. 0,08ha, 6 MN/U - pow. 0,3ha.
2. Przeznaczenie terenu.
a) Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
b) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi nieuciążliwe
c) Funkcje wykluczone – produkcyjne, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko, dla których decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia stwierdziła potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Teren w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe” – ustalenia szczegółowe w § 7 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”,
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjnych– porządkowych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki.
- c) Charakter zabudowy:

Istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie istniejącej formy zabudowy

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu następujących parametrów:
- Szerokości elewacji frontowej nie ustala się ,
- Maksymalna wysokość zabudowy
 - od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 10,0 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu
- dopuszcza się podpiwniczenie

Forma i geometria dachu – dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45° lub płaskie, dopuszcza się lukarny, nie ustala się kąta nachylenia dachu takich fragmentów budynku takich jak lukarny, werandy i tarasy i inne dobudowane części budynków

- dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym podlegającym rozbudowie

Budowa nowych budynków

Budynki mieszkalne i usługowo-mieszkalne,

- Szerokość elewacji frontowej nie ustala się,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru:
 - 0,7m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,

Maksymalna wysokość zabudowy:

- od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 10,0m

Forma i geometria dachu – dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45° lub płaskie , dopuszcza się lukarny, nie ustala się kąta nachylenia dachu takich fragmentów budynku takich jak lukarny, werandy i tarasy i inne dobudowane części budynków

Dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków usługowych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru:
 - 0,7m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość zabudowy:
 - od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 6,0m,
- dopuszcza się podpiwniczenie,
- Forma i geometria dachu w obrębie działki zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych,

Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m²

- Maksymalna wysokość budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m,
- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych na terenie działki,

Wykończenie zewnętrzne:

Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
Pokrycie dachów skośnych dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych,

- d) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

- e) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki,

- f) Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od granicy działki z drogą KD.D, 8m od granicy działki z ul. Skośną ; od krawędzi jezdni ulicy Lubichowskiej, dla istniejącej zabudowy – istniejąca, dla zabudowy projektowanej 12m od krawędzi jezdni ul. Lubichowskiej,
 - jak na załączniku graficznym do uchwały.

- 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Teren w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”.

- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

- Zakaz podziału wtórnego za wyjątkiem zniesienia współwłasności,
- Dopuszcza się łączenie działek,
- Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.

- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się.

- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z ulicy Skośnej, dopuszcza się wyłącznie istniejące włączenia do ul. Lubichowskiej,

- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki (dopuszcza się w garażach) w ilości minimum :
 - dla zabudowy mieszkaniowej w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie - dla zabudowy usługowej minimum 30 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej usług i 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

- c) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie,
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się wykorzystanie istniejących zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
- Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora,

- Zaopatrzenie w gaz: z dystrybucyjnej sieci gazowej i po jej rozbudowie na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną - włączenie do istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych,
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi ,
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
Nie przewiduje się.
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
...30%

4. Karty dla terenu MN/U

1. Oznaczenie / powierzchnia
3 MN/U -pow.0,24ha,5 MN/U - pow. 0,19ha
2. Przeznaczenie terenu.
a) Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
b) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi nieuciążliwe,
c) Funkcje wykluczone – produkcyjne, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko, dla których decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia stwierdziła potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby: projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska, gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- Teren w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe” – ustalenia szczegółowe w § 7” Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”,
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Nie występują.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
Nie wyznacza się.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki, Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki, Charakter zabudowy: <u>Budynki mieszkalne i usługowo-mieszkalne</u> , dopuszcza się podpiwniczenie: - Szerokość elewacji frontowej nie ustala się, - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru: 0,7m powyżej poziomu terenu przy wejściu Maksymalna wysokość zabudowy: - od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 9,0m, - dopuszcza się podpiwniczenie, Forma i geometria dachu – dowolna z zastrzeżeniem, że w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi zgodnie w rysunku planu różnica kąta nachylenia dachu nie może przekraczać 10°, <u>Dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków usługowych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych</u> Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru: - 0,7m powyżej poziomu terenu przy wejściu' - Maksymalna wysokość zabudowy: - od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 6,0m - dopuszcza się podpiwniczenie, - Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych w obrębie działki, <u>Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży wolnostojących</u> na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m ² - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m - Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych w obrębie działki Wykończenie zewnętrzne Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od granicy działki z drogą KD.D i 12m od krawędzi jezdni ulicy Lubichowskiej

oraz 5m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej średniego napięcia (obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji sieci) – jak na załączniku graficznym do uchwały
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
Teren w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
a) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane – pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej
b) Minimalna powierzchnia działki - 600m ²
c) Dopuszcza się wydzielanie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, zagospodarowanie w sąsiedztwie kolektora uzgodnić z zarządcą sieci (obowiązuje do czasu przebudowy lub likwidacji sieci).
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
1. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi publicznej gminnej oznaczonej w planie symbolem KD.D, Przy podziale wtórnym dojazd do poszczególnych działek poprzez zaprojektowaną drogę wewnętrzną,
2. Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki (dopuszcza się garażach) w ilości minimum : - dla zabudowy mieszkaniowej w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie - dla zabudowy usługowej minimum 30 miejsca postojowe na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług i 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
3. Sieci infrastruktury technicznej: - Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, - Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, Zaopatrzenie w gaz: z dystrybucyjnej sieci gazowej i po jej rozbudowie na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną - włączenie do istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych, - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne, - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
4. Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
...30%

5. Karta dla terenu KD.D

1. Oznaczenie.
KD.D. pow. 0,12 ha
2. Przeznaczenie terenu.
Projektowana dojazdowa droga publiczna gminna.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Nie występują.
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
Teren w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe” – ustalenia szczegółowe w § 7” Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”,
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
Nie wyznacza się.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Projektowana droga publiczna gminna, - Droga dojazdowa do terenów 1MN/W, ,2MN/U, 3MN/U, 4MN/MW, 5MN/U, - Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m, - Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej, - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
Nie przewiduje się.
8. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat, o których mowa z art. 36 ustęp 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
0%

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ze względu na położenie obszaru planu w granicach w granicach ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Południe” ustala się dla całego obszaru objętego planem następujące zakazy:
 - Wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - Przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - Budowy osiedli mieszkaniowych bez zorganizowanej gospodarki wodnościekowej,
 - Wydobywania kopalin,
 - Lokalizowania ferm hodowlanych i zakładów przemysłowych,
 - Lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych
 - Lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - Budowy magazynów produktów ropopochodnych, toksycznych surowców, substancji chemicznych oraz lokalizowania rurociągów do ich transportu,
 - Lokalizowania nowych ujęć wody (poza studniami istniejącymi i ewentualnie projektowanymi nowymi studniami ujęcia „Południe”)
 - Mycia pojazdów mechanicznych
 - Urządzania większych parkingów niż na potrzeby własne funkcji dopuszczonych poprzez ustalenia planu, usytuowanych w granicach strefy.
 - Odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych bądź lokalizowani oczyszczalni przydomowych.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych , a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna
 - 1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:
 - Istniejąca droga powiatowa (ul. Lubichowska)
 - 2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej powiatowej i projektowaną drogę publiczną gminną
 - 3) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 6 niniejszej uchwały
2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej
 - zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych - należy zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z rozporządzeniem Ministra spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124 poz. 1030 z 2009r.),
 - należy zapewnić dla ludności z obszaru planu źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych dla okresu ograniczonych dostaw - w dokumentacji projektowej sieci wodociągowej należy wskazać ewentualne studnie awaryjne dla zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę pitną w warunkach specjalnych,
3. Odprowadzenie ścieków: do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie ,
4. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów,
 - Niezanieczyszczone wody opadowe z połaci dachowych mogą być odprowadzane do gruntu lub gromadzone w zbiornikach w celu późniejszego ich wykorzystania – wówczas należy wskazać lokalizację zbiorników na etapie sporządzania projektu budowlanego,
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci oraz projektowanej na terenie planu stacji transformatorowej
6. Zaopatrzenie w gaz : z dystrybucyjnej sieci gazowej i po jej rozbudowie na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej

7. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – do szczelnych pojemników usytuowanych na działce z wywozem na wysypisko śmieci.
 - należy zapewnić możliwość selektywnej zbiórki odpadów z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci oraz projektowanej na terenie planu stacji transformatorowej.
9. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną
 - Tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych
 - Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg, ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci
10. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
11. Melioracje i urządzenia wodne
 - projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać w Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku, Terenowy Oddział Tczewie
12. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu

§ 11

Traci ważność część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w ulic: Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej Zachodniej w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą Nr XLVI/443/2006 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 13 września 2006r. zgodnie z granicami przedstawionymi na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

§ 12

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Starogard Gdański do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z planem ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd.
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 12 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański**

Sławomir Ruśniak

Uzasadnienie do uchwały nr IX/75/2011 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 15 czerwca 2011r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej Zachodniej w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą Nr XLVI/443/2006 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 13 września 2006r. publikacja w Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 33 z dn. 08.09.2007r., poz.486.

Rada Miasta Starogard Gdański w dniu 27 stycznia 2010r. podjęła uchwałę nr L/442/2010 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w ulic: Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej Zachodniej w Starogardzie Gdańskim w granicach wskazanych w załączniku graficznym do tej uchwały. Obszar zmiany obejmuje działki nr: 7/20, 184, , 7/18, 8/7, 8/2, 8/8, 8/9, 12/1, część dz.nr 7/22 obr.32; położone w rejonie ulic: Skośna – Lubichowska; tereny oznaczone w obowiązującym planie miejscowym symbolami: 51.U,P, 027KDD, 52.U,MN. Obszar opracowania zmiany planistycznej: ok. 1,49 ha.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru jest zmiana niektórych funkcji, w tym dotychczasowej funkcji usług rzemiosła (produkcji) na funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wskazanie w części obszaru funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zmiana planu jest wynikiem przeprowadzonej analizy, o której mowa w art. 32 ust.2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., zakończonej uchwałą nr L/440/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 27 stycznia 2010r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” i planów miejscowych, ze wskazaniem do podjęcia opracowania planistycznego zmiany w/w obszaru.

W związku z uchwałą nr L/442/2010 Rady Miasta Starogard Gd. z dnia 27 stycznia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu wykonano czynności określone w art. 11 pkt. 1-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717 z późn.zm.).

Ogłoszeniem i obwieszczeniem Prezydenta Miasta (pismo nr WPiU.I-MB-7320-02/2010 z dnia 18.02.2010r. powiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu dla przedmiotowego obszaru oraz wyznaczono termin składania wniosków do opracowywanej zmiany planu: do dnia 22.03.2010r. Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Starogard Gd. w dniach: od 18.02.2010r. do 22.03.2010r. Ogłoszenie zamieszczono w Biuletynie Informacyjnym Urzędu Miasta w Starogardzie Gd. „Starogardzki Ratusz” nr 4(67)/2010 z dn. 26.02.2010r., oraz na stronie internetowej miasta dnia 19.02.2010r.

Ponadto Prezydent Miasta na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomił organy i instytucje uzgadniające / opiniujące o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu oraz wyznaczył termin na składanie wniosków do planu.

Wnioski do planu złożyły w sumie 4 osoby fizyczne oraz 5 instytucji / organów uzgadniających / opiniujących omawianą zmianę miejscowego planu, ponadto po wyznaczonym terminie wpłynęły jeszcze 2 wnioski. Prezydent Miasta w dniach: 06.04.2010r i 09.04.2010r. rozpatrywał zgłoszone wnioski, w dniu 09.04.2010r. rozstrzygnął złożone w terminie wnioski. Osoby fizyczne o sposobie rozstrzygnięcia wniosków zostały zawiadomione pisemnie (postanowieniem na podstawie art.123 KPA).

W związku z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227) Prezydent Miasta Starogard Gd. wystąpił z wnioskiem nr WPiU.I-MB-7320-02/2010 z dn.03.03.2010r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim o uzgodnienie zakresu oraz stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla przygotowywanej zmiany ustaleń planu.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla sporządzanej zmiany planu został uzgodniony:

1/ uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-22-PNII/7041-17-11/2009/kz z dn.10.03.2010r., z uwagami:

a/ w prognozie należy zawrzeć wszystkie informacje wyszczególnione w art.51 ust.2 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

b/ informacje zawarte w prognozie, o których mowa w art. 51 ust.2 w/w ustawy winny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości proj.dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem (art. 52 ust.1 w/w ustawy),

c/ w prognozie uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzanych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art.52 ust.2 w/w ustawy)

2/ uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego nr SE-VII-480/7/10 z dn. 09.03.2010r.: uzgodniono bez zastrzeżeń proponowany zakres i stopień szczegółowości informacji w prognozie oddziaływania projekty zm. planu na środowisko.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany wraz z wnioskiem nr WPiU.I-MB-7320-02/2010 Prezydenta Miasta Starogard Gd. z dnia 11.02.2011r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gd. celem wyrażenia opinii, o której mowa w art. 54 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227).

1/ Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie Gd. postanowieniem nr SE-VII-470/3/11 z dn.22.02.2011r. uzgodnił projekt zmiany planu bez uwag.

2/ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem nr RDOŚ-Gd-PNII.410.17.3.2011.IW z dnia 14.03.2011r. zaopiniował projekt zmiany planu z uwagami.

Zawiadomieniem z dnia 11.02.2011r. nr WPiU.I.-MB-7320-02/2010 Prezydent Miasta poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej, Zachodniej - w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla wyżej wymienionego dokumentu zmiany planu.

Zawiadomienie umieszczono w „Starogardzki Ratusz” Biuletyn Informacyjny Urzędu Miasta Starogard Gd. nr 4(90) z dn. 25.02.2011r. str.7, na stronie internetowej miasta Starogard Gd. dn.14.02.2011, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w dniach 15.02.2011 – 28.03.2011r., ponadto zamieszczono informację o tworzonej dokumencie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na stronie internetowej www.ekoportal.pl - nr wpisu:2011/C/0001 i 2011/F/0002.

Projekt dokumentu (zmiany planu) wraz z prognozą skutków realizacji dla środowiska został udostępniony do publicznego wglądu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej zmiany planu w dniach 28.02.2011r. – 28.03.2011r.

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3 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) w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru - **nie wpłynęły uwagi ani wnioski.**

W trakcie postępowania dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Prezydent Miasta Starogard Gdański wystąpił o uzgodnienia i zaopiniowanie zmiany planu do odpowiednich instytucji.

Jednym z etapów sporządzania projektu zmiany planu jest prognozowanie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu. W sporządzonej dla potrzeb przedmiotowego opracowania planistycznego prognozie skutków finansowych przyjęto okres prognozowania – 5 lat, dla tego okresu przeanalizowano dochody i obciążenia finansowe powstałe w tym okresie. Miasto skutkiem uchwalenia zmiany planu nie poniesie w stosunku do uchwalonego w 2006r. planu dodatkowych kosztów budowy infrastruktury technicznej, urządzenia dróg. Nie przewiduje się skutków

określonych w art. 36 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prognozowane dochody będą skutkiem podziałów i sprzedaży gruntów prywatnych – opłata planistyczna i z podatku od czynności cywilnoprawnych.

Ogłoszeniem i obwieszczeniem Prezydenta Miasta (pismo nr WPIU.I-MB-7320-02/2010 z dnia 29.03.2011r.) powiadomiono o udostępnieniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego przedmiotową zmianą planu, termin udostępnienia wyznaczono w dniach: 18.04.2011 – 18.05.2011r., termin dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami wyznaczono na 19.04.2011r., a termin składania uwag do dnia 02.06.2011r. Ogłoszenie zamieszczono w „Starogardzki Ratusz” Biuletyn Informacyjny Urzędu Miasta Starogard Gd. nr 7(93)/2011 z dn. 08.04.2011r., ponadto obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz zamieszczono na stronie internetowej miasta 05.04.2011r.

Na dyskusji publicznej nie pojawiła się żadna osoba zainteresowana rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu dla przedmiotowego obszaru. Do projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag.

Wobec zakończenia procedury sporządzania projektu zmiany planu dla przedmiotowego obszaru Prezydent Miasta przedstawia Radzie Miasta Starogard Gdański do rozpatrzenia projekt uchwały, wraz z ustawowymi załącznikami.

w sprawie uchwalenia

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej Zachodniej w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą Nr XLVI/443/2006 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 13 września 2006r. publikacja w Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 33 z dn. 08.09.2007r., poz.486 – w granicach jak w uchwale nr L/442/2010 Rady Miasta z dn.27.01.2010r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

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

1. Projekt zmiany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej Zachodniej w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą Nr XLVI/443/2006 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 13 września 2006r. publikacja w Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 33 z dn. 08.09.2007r., poz.486 – w granicach jak w uchwale nr L/442/2010 Rady Miasta z dn.27.01.2010r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony do publicznego wglądu w dniach od 18.04.2011r do 18.05.2011r. w siedzibie Urzędu Miasta Starogard Gdański. W dniu 19.04.2011r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.
2. Termin składania uwag do projektu zmiany planu zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm) wyznaczono do 02.06.2011r.
3. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

**Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański**

Sławomir Ruśniak

w sprawie uchwalenia

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej Zachodniej w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą Nr XLVI/443/2006 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 13 września 2006r. publikacja w Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 33 z dn. 08.09.2007r., poz.486 – w granicach jak w uchwale nr L/442/2010 Rady Miasta z dn.27.01.2010r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Rada Miasta Starogard Gdański ustala co następuje

1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej Zachodniej w Starogardzie Gdańskim (w granicach jak w uchwale nr L/442/2010 Rady Miasta z dn.27.01.2010r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych nie szacuje się kosztów budowy dróg publicznych oraz kosztów realizacji infrastruktury technicznej.

**Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański**

Sławomir Ruśniak