

UCHWAŁA NR XLIV / 411 / 2013
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
z dnia 25 września 2013r.

w sprawie uchwalenia:

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010r. poz. 3268)

Na podstawie art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz.647 z późn. zmianami)

Rada Miasta Starogard Gdański uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268).

§ 2.

Zmiana planu obejmuje obszary na terenie miasta Starogard Gdański w granicach określonych na rysunkach planu od Nr 1 do Nr 4, stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) Części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;
 - 2) Części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;
 - 3) Części graficznej w formie czterech rysunków planu od Nr 1 do Nr 4 stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4.

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla strefy funkcyjnej;

- 3) **Linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów budowlanych nadziemnych oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na maksymalnie 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku;
- 4) **Infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu infrastruktury technicznej liniowej oraz budowli inżynierskich, drogowych, hydrotechnicznych (place, parkingi, przepusty itp.);
- 5) **Infrastruktura techniczna liniowa** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, której charakterystycznym parametrem jest długość (drogi, ciągi pieszo-jezdne, chodniki, sieci itp.);
- 6) **Usługi** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie zaś wytwarzające bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. W ramach usług wyróżniamy następujące kategorie:
 - a) usługi o charakterze publicznym - takie jak administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultura, kult religijny, oświata, szkolnictwo wyższe, nauka, opieka zdrowotna, opieka społeczna, usługi porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego), niezależnie od podmiotu który je realizuje (może to być podmiot prywatny);
 - b) usługi o charakterze komercyjnym - takie jak: handel (za wyjątkiem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych tj. o pow. sprzedaży powyżej 2000m²), gastronomia, rozrywka, obsługa turystyki (hotele, motele, pensjonaty, schroniska, kempingi), świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, biura (obsługa firm i przedsiębiorstw), usługi medyczne świadczone poza zakładami opieki zdrowotnej działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
 - c) rzemiosło usługowe – działalność usługowa rozumiana jako świadczenie usług drobnych takich jak: usługi szewskie, krawieckie, fotograficzne, poligraficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, pogrzebowe, ślusarskie, stolarskie, punkty napraw artykułów użytku osobistego i domowego, studia wizażu i odchudzania, sauny, usługi związane ze sportem i poprawą kondycji fizycznej, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów, itp.
 - d) oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, nie powodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, ani powstawania odorów bądź niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, itp.

§ 5.

1. Obszary objęte planem oznacza się pięcioma strefami funkcyjnymi wydzielonymi liniami rozgraniczającymi.
2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:
 - 1) Tereny komunikacji:
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki),
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.

- 2) Pozostałe tereny funkcyjne:
- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
3. Dla stref funkcyjnych projektowanych w planie określa się następujące ustalenia ogólne. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) U,M - Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej:

- a) Funkcja podstawowa:
 - lokalizacja zabudowy usługowej z zakresu usług o charakterze komercyjnym, publicznym i rzemiosła usługowego,
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej).
- b) Funkcja dopuszczalna:
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - lokalizacja infrastruktury technicznej,
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych.
- c) Funkcja wykluczona:
 - lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.).

2) U – tereny zabudowy usługowej

- a) Funkcja podstawowa:
 - lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu usług o charakterze komercyjnym, publicznym i rzemiosła usługowego),
 - lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (np. stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów, serwisy samochodowe itp.) w strefie 2.U.
- b) Funkcja dopuszczalna:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – maksymalnie 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
 - lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - lokalizacja infrastruktury technicznej,
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych.
- c) Funkcja wykluczona:
 - lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.) w strefie 4.U.

3) MN,U– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

a) Funkcja podstawowa:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokalizacja zabudowy usługowej o charakterze drobnych usług związanych z zawodem właściciela nieruchomości typu: usługi szewskie, lekarskie, rachunkowe itp., zatrudniających maksymalnie 2 osoby.

b) Funkcja dopuszczalna:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych.

c) Funkcja wykluczona:

- lokalizacja zabudowy usługowej handlowej,
- lokalizacja zabudowy usługowej publicznej,
- lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.)

4) Tereny komunikacji:

KXPW – teren ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego.

§ 6.

1. Ustalenia planu odnoszą się do, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian użytkowania terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne.
3. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 7.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 5 stref funkcyjnych, ujętych w 5 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	Miasto Starogard Gdański 1/1423/07/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,M	Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
3.	Nr STREFY 1. U,M POWIERZCHNIA 0,83 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Obszar położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej rewaloryzacji i konserwacji - obejmującej zespół folwarku Starogard Szlachecki a część obszaru wpisana jest do rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego. Należy chronić zabytkową zabudowę wpisana do rejestru zabytków a nową zabudowę kształtować nawiązując skalą, typem zabudowy, formę architektoniczną do zabudowy tradycyjnej, charakterystycznej dla strefy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie:</p> <p>5.1.1 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.1.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	<p>6.1 Na terenie znajduje się zespół budynków mleczarni wpisany wraz z działką nr 35 do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr PWKZ.R.4190-47/3868-2/2004/2006 z dnia 26.07.2006r., nr rej. A-1788), które podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</p> <p>Na prowadzenie prac przy obiektach zabytkowych wymagane jest uzyskanie pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków.</p> <p>6.2 Teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej rewaloryzacji i konserwacji - obejmującej zespół folwarku Starogard Szlachecki, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p>
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych dla celów publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	<p>8.1 Parametry dla zabudowy zabytkowej o której mowa w pkt. 6:</p> <p>8.1.1 Ilość kondygnacji: Istniejąca do zachowania.</p> <p>Wysokość zabudowy: Istniejąca do zachowania.</p> <p>8.1.2 Powierzchnia zabudowy: Istniejąca do zachowania.</p> <p>8.1.3 Dachy Istniejące do zachowania.</p> <p>8.1.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Istniejąca forma architektoniczna podlega ochronie poza elementami wtórnymi współczesnymi. Należy dążyć do maksymalnego odtworzenia historycznej formy architektonicznej. Zachowane elementy formy architektonicznej należy poddać konserwacji a w przypadku wtórnych współczesnych form należy dążyć do zastąpienia ich elementami o formach nawiązujących do historycznych.</p> <p>8.1.5 Linie zabudowy: Należy zachować istniejącą linię zabudowy.</p> <p>8.2 Parametry dla zabudowy projektowanej:</p> <p>8.2.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza). Dopuszcza się podpiwniczenie. Maksymalnie 10,0 m od poziomu terenu do pokrycia dachu.</p> <p>8.2.2 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni terenu.</p> <p>8.2.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: 0,2 Maksymalna: 0,6</p> <p>8.2.4 Dachy Nie określa się.</p> <p>8.2.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Nową zabudowę kształtować nawiązując skalą, typem zabudowy, formę architektoniczną do zabudowy tradycyjnej, charakterystycznej dla strefy.</p> <p>8.2.6 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi w miejscach oznaczonych na rysunku planu zachowując odległości szczegółowo zwymiarowane na rysunku planu.</p>
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	Zespół budynków mleczarni jest wpisany wraz z działką nr 135 do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr PWKZ.R.4190-47/3868-2/2004/2006 z dnia 26.07.2006r., nr rej. A-1788 i podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	<p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Zakaz podziału na działki budowlane.</p> <p>10.3 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 22 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem poprzez stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.). W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona tych obiektów przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 22, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych.

12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z ulicy Norwida. 12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 100 m ² pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce parkingowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce parkingowe / 10 zatrudnionych - min. 1 miejsce parkingowe/ lokal mieszkalny
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów szczegółowych związanych z gospodarką odpadami. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 2 <div>Miasto Starogard Gdański 1/1423/07/12/PP/II</div>
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U Tereny zabudowy usługowej
3.	Nr STREFY 2. U POWIERZCHNIA 0,33 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.1.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych dla celów publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, Maksymalna 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie. wysokość zabudowy: Maksymalna 12,0 m 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 60% powierzchni działki. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: 0,2. Maksymalna: 0,8. 8.4 Dachy Nie określa się. 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w miejscach oznaczonych na rysunku planu zachowując odległości od 3m do 6 m szczegółowo zwymiarowane na rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

	Nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – nie określa się; maksymalna – nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. 10.4 Zakaz podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej nr 22.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 22 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 22, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych. 11.2 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam obowiązuje linia zabudowy. 11.3 Nowa infrastruktura techniczna, w tym liniowa, powinna być lokalizowana w odległości od drogi krajowej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy. 11.4 W strefie dopuszcza się lokalizację stacji benzynowych. Na lokalizację stacji benzynowych wymagana jest zgoda Zarządcy Drogi krajowej.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z: ul. Piłsudskiego i Drogi Nowowiejskiej. 12.2 Zakaz obsługi komunikacyjnej terenu za pośrednictwem zjazdu z drogi krajowej nr 22 (ul. Jagiełły) 12.3 Zakaz lokalizacji zjazdów z ulicy Piłsudskiego i Drogi Nowowiejskiej w obszarze oddziaływania ich skrzyżowania z drogą krajową nr 22. 12.4 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 100 m ² pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce parkingowe / 10 zatrudnionych - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych poza obszarem strefy, zlokalizowanych w sąsiedztwie strefy, pod warunkiem, że właściciel udokumentuje prawo do terenu lub uzyska zgodę właściciela lub zarządcy.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów szczegółowych związanych z gospodarką odpadami. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych. Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 3	Miasto Starogard Gdański 1/1423/07/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 3. MN,U POWIERZCHNIA 0,26 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Obszar strefy oraz istniejące podziały parcelacyjne utrudniają zabudowę w formie wolnostojącej. W celu umożliwienia przeznaczenia obszaru na funkcje inwestycyjne, dopuszcza się lokalizację projektowanej zabudowy na granicach własności w sposób określony w pkt. 11. Obszar położony jest w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - rewaloryzacji i konserwacji - obejmującej zespół ul. Chojnickiej. Nową zabudowę kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy w zakresie skali, formy architektonicznej, typu zabudowy.	

5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO <p>5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie:</p> <p>5.1.1 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.1.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</p> <p>5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ <p>6.1 Teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - rewralizacji i konserwacji - obejmującej zespół ul. Chojnickiej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>6.2 W obszarze znajduje się strefa ochrony archeologicznej, oznaczona graficznie na rysunku planu, która podlega ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.</p>
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych dla celów publicznych (nie dotyczy budynków).</p>
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY <p>8.1 Ilość kondygnacji, Maksymalna 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie. wysokość zabudowy: Maksymalna 10,0 m</p> <p>8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: 0,2. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.4 Dachy Nie określa się. Zaleca się dwuspadowe lub jednospadowe.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Nową zabudowę kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy w zakresie skali, formy architektonicznej, typu zabudowy.</p> <p>8.6 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągu pieszo-jezdnego 01.KXP w miejscach oznaczonych na rysunku planu, zachowując odległości od 3 do 6 m, szczegółowo zwymiarowane na rysunku planu.</p>
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW <p>Nie występują.</p>
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Zakaz podziału na działki budowlane.</p> <p>10.3 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW <p>11.1 Dopuszcza się lokalizację projektowanej zabudowy na granicach własności w sposób wynikający z istniejących podziałów parcelacyjnych według następujących zasad:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Na działce 80/10 dopuszcza się zabudowę na granicy z działką sąsiednią nr 487. ▪ Na działce 80/8 dopuszcza się zabudowę na granicy z działką sąsiednią nr 487. ▪ Na działce 86 dopuszcza się zabudowę na granicy z działkami sąsiednimi 80/5 i 85/5. ▪ Na działce nr 80/5 dopuszcza się zabudowę na granicy z działką sąsiednią nr 86. <p>11.2 Na działkach nr 80/5 i 86 należy kształtować zabudowę w formie bliźniaczej.</p>
12.	KOMUNIKACJA <p>12.1 Dojazd z ulicy Parkowej.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny
13.	INFRASTRUKTURA <p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów szczegółowych związanych z gospodarką odpadami.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gaz: Z sieci gazowej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p>

	Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):	Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 4	Miasto Starogard Gdański 1/1423/07/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U	Tereny zabudowy usługowej
3.	Nr STREFY 4. U POWIERZCHNIA 0,11 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Teren zabudowany jest istniejącą zabudową usługową o funkcji przedszkola i współczesnej formie architektonicznej. Należy zachować istniejący charakter zabudowy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie:</p> <p>5.1.1 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.1.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	6.1 Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych dla celów publicznych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	<p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Maksymalna 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie. Maksymalna 12,0 m.</p> <p>8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: 0,3. Maksymalna: 0,8.</p> <p>8.4 Dachy: Nie określa się.</p> <p>8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w miejscu oznaczonym na rysunku planu zachowując odległość 6 m od drogi, szczegółowo zwymiarowaną na rysunku planu.</p>
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	Teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Południe”. Obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wynikające z przepisów odrębnych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	<p>10.1 Zakaz podziału na działki budowlane.</p> <p>10.2 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o których mowa w pkt. 7 i 10.2
12.	KOMUNIKACJA	<p>12.1 Dojazd z ul. Leszczynowej.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / lokal mieszkalny
13.	INFRASTRUKTURA	<p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów szczegółowych związanych z gospodarką odpadami.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p>

	Ogrzewanie: Energetyka: Gaz: Gospodarka odpadami: Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):	Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Z sieci energetycznej. Z sieci gazowej. Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
	Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA	
	30 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	Nie występują.	

1.	KARTA TERENU Nr 5	Miasto Starogard Gdański 1/1423/07/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	KXPW Teren ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego	
3.	Nr STREFY <div style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">01.KXPW</div> POWIERZCHNIA 0,12 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	Teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - rewaloryzacji i konserwacji - obejmującej zespół ul. Chojnickiej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
	Nie występują.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	Nie dotyczy.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 4 do 12m; 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.	
12.	KOMUNIKACJA	
	Ciąg pieszo-jezdny wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA	
	Ścieki deszczowe: Do kanalizacji deszczowej (dopuszcza się powierzchniowo w przypadku braku kanalizacji deszczowej).	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
	Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA	
	0 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	Nie występują	

Rozdział 4

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8.

Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański ” uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XXXVIII/353/2005 z dn. 07 grudnia 2005r., zmienionego Uchwałą Nr XLVI/400/2009 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 września 2009r.

Rozdział 5

Załączniki do uchwały

§ 9.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Część graficzna – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały w formie czterech rysunków planu od Nr 1 do Nr 4;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 10.

Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części objętej niniejszym planem miejscowym.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

.....
Sławomir Ruśniak

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIV/411/2013
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 25 września 2013r.

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

Plan miejscowy generalnie dotyczy terenów częściowo zabudowanych i uzbrojonych. W obszarze planu nie występują tereny przeznaczone na cele publiczne gminne, natomiast gmina jest udziałowcem we własności projektowanego ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego i może ponieść koszty związane z realizacją tego ciągu. Dodatkowo gmina ponosić będzie koszty dla inwestycji bieżących remontów i konserwacji obiektów budowlanych gminnych.

Finansowanie inwestycji gmina realizuje w oparciu o każdorazowo uchwalony budżet, w którym przewiduje należność środków, które może przeznaczyć na inwestycje. Każdego roku gmina może wystąpić o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Z wyżej wymienionych dwóch elementów tj. budżetu i środków ewentualnych dotacji, gmina będzie sukcesywnie realizowała obowiązki wynikające z uchwalenia niniejszego planu.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

.....
Sławomir Ruśniak

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIV/411/2013
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 25 września 2013r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17.06.2013r. do 15.07.2013r. w siedzibie Urzędu Miasta w Starogardzie Gdańskim. W dniu 27.06.2013r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Uwagi można było składać do dnia 30.07.2013r.
W okresie tym, wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu:
 - 1) Uwaga złożona w dniu 27.06.2013r. przez „ARSA” Bomerski i Partnerzy Architektoniczne Studio Autorskie spółka partnerska ul. Sobieskiego 60, 80-216 Gdańsk. Wnioskodawcy złożyli trzy uwagi dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2.U, z których dwie uwagi uwzględniono, jednej nie uwzględniono.
Nie uwzględniono uwagi dotyczącej wprowadzenia w pkt 8.5 odnoszącym się do linii zabudowy zapisu: cyt. „*nie dotyczy elementów identyfikacji wizualnej oraz reklam zgodnie z p.11.2*”k.c.
Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono ponieważ wprowadzenie wnioskowanego zapisu byłoby sprzeczne z pkt. 11.2, który brzmi: cyt. „*Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam obowiązuje linia zabudowy*” k.c. Zapis ten jest wymagany przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, zgodnie z pismem GDDKiA-O/Gd-Z-3ac-439/41/dk22/2013 z dn. 23.04.2013r. pkt. 4. i 5 dotyczącym uzgodnienia projektu planu.
 - 2) Uwaga z dnia 22.07.2013r. (wpływ do Urzędu Miasta w dniu 25.07.2013r.) złożona przez NALEPA Capital Trust sp. z o.o. ul. Bydgoska 2A/1, 61-127 Poznań.
Wnioskodawcy złożyli cztery uwagi dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2.U, z których trzy uwagi uwzględniono, jednej nie uwzględniono.
Nie uwzględniono uwagi dotyczącej wprowadzenia w pkt 8.5 odnoszącym się do linii zabudowy zapisu: cyt. „*nie dotyczy elementów identyfikacji wizualnej oraz reklam zgodnie z p.11.2*”k.c.
Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono ponieważ wprowadzenie wnioskowanego zapisu byłoby sprzeczne z pkt. 11.2, który brzmi: cyt. „*Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam obowiązuje linia zabudowy*” k.c. Zapis ten jest wymagany przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, zgodnie z pismem GDDKiA-O/Gd-Z-3ac-439/41/dk22/2013 z dn. 23.04.2013r. pkt. 4. i 5 dotyczącym uzgodnienia projektu planu.
2. Rada Miasta akceptuje przedstawione przez Prezydenta Miasta rozstrzygnięcia uwag.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

.....
Sławomir Ruśniak

Uzasadnienie do

Uchwały nr XL/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010r. poz. 3268)

Zmiana planistyczna została zainicjowana uchwałą nr XXIV/213/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego Uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r., zmienioną uchwałą nr XXVIII/255/2012 z dnia 29 sierpnia 2012r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIV/213/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego Uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r.; zmiana planu obejmuje następujące tereny:

- 1/ dz.nr 135, 134/5, 134/14, 145/1 i 145/2 obr.14 przy ul.Norwida,
- 2/ dz.nr 15/11, 16/6, 16/7, 17/5, 17/7, 15/12 obr.21 w rejonie ul.Jagiełły, Dr.Nowowiejskiej,
- 3/ dz.nr 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, 68/2, część działek nr 86 i 85/5 obr.17 przy ul.Chojnickiej,
- 4/ dz.nr 131/2 obr.32 w rejonie ul.Jaworowej – Leszczynowej.

Zmiana przedmiotowego planu była wynikiem analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakończonej uchwałą nr XXIV/210/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański i planów miejscowych”; w załączniku nr 1 tej uchwały wskazano między innymi wyżej wymienione obszary do zmiany ustaleń planistycznych.

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu weszła w życie zmiana przedmiotowego planu uchwalona uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański (uchwalonego Uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. publikacja w Dz.Urz.Woj.Pom. nr 161 z 20.12.2010r. poz. 3268) - Dz.Urz.Woj.Pomorskiego z dnia 25.04.2012r. poz. nr 1500; uchwała weszła w życie 14 dni od dnia jej ogłoszenia; zmiana ta miała charakter porządkujący, prostujący oczywiste omyłki, błędy i nieścisłości.

Prace projektowe poprzedzono sporządzeniem mapy oraz ekofizjografii dla przedmiotowych terenów.

O przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu dla w/w obszarów Prezydent Miasta powiadomił zgodnie z art.17 pkt 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: poprzez zamieszczenie ogłoszenia w Biuletynie Informacyjnym Urzędu Miasta Starogard Gdański „Starogardzki Ratusz” nr 7(115)/2012 z 18.05.2012r. (ISSN 1897-9947); obwieszczenie zamieszczono dn.10.05.2012r. również na stronie internetowej miasta : www.starogard.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta. Z uwagi na zmianę uchwały nr XXIV/213/2012 ogłoszenie i obwieszczenie ponowiono (dotyczy dz.nr 131/2 obr.32); ogłoszenie w „Dzienniku Bałtyckim” z dn. 07.09.2012r. i obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta.

Realizując procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta skierował wniosek do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko (pismo Prezydenta Miasta Starogard

Gdański z dnia 05.06.2012r. nr WPiU.6722.1.2012 - id pisma: 475212, ponowienie dla dz.nr 131/2 obr.32: pismo nr WPiU.6722.1.2012 z dn.25.09.2012r. - id pisma:492382).

W powyższej sprawie uzyskano uzgodnienia:

1) uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku:

- nr RDOŚ-Gd-PNII.411.17.10.2012.IW.1 z dn. 27.06.2012r. (wpływ do UM: 03.07.2012) oraz
- nr RDOŚ-Gd-PNII.411.17.19.2012.IW.1 z dn. 02.10.2012r. (wpływ do UM: 05.10.2012r.).

2) uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim:

- SE-VII-470/25/12 z dn. 29.06.2012r. (wpływ do UM: 02.07.2012 r.),
- uzgodnienie potwierdzone dla obszaru dz.nr 131/2 obr.32 w rejonie ul.Jaworowa-Leszczynowa pismo nr SE-VII-470/25.1/12 z 11.09.2012r. (wpływ do UM: 12.09.2012r.)

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany wraz z wnioskiem Prezydenta Miasta Starogard Gdański (pismo WPiU.6722.1.2012 z dnia 11.02.2013r.) do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim 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 ze zm.).

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

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku – przedstawił opinię RDOŚ-Gd-PNII.410.17.3.2013.IW.1 z dnia 22.02.2013r. (wpływ 01.03.2013 r.)
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie Gdańskim przedłożył opinię postanowieniem SE-VII/470/7/EB/13 z dnia 06.03.2013r. (wpływ 11.03.2013 r.) – bez uwag

Zawiadomieniem z dnia 11.02.2013r. nr WPiU.6722.1.2012 Prezydenta Miasta na podstawie art. 39 i w związku z art. 46 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego Uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. (zmienionego uchwałą Nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r.) - dla niżej wymienionych obszarów:

- 1/ dz.nr 135, 134/5, 134/14, 145/1 i 145/2 obr.14 przy ul.Norwida,
- 2/ dz.nr 15/11, 16/6, 16/7, 17/5, 17/7, 15/12 obr.21 w rejonie ul.Jagiełły, Dr.Nowowiejskiej,
- 3/ dz.nr 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, 68/2, część działek nr 86 i 85/5 obr.17 przy ul.Chojnickiej,
- 4/ dz.nr 131/2 obr.32 w rejonie ul.Jaworowej – Leszczynowej

w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla wyżej wymienionego dokumentu planu.

Zawiadomienie umieszczono w „Starogardzkim Ratuszu” (Biuletyn Informacyjny Urzędu Miasta Starogard Gdański) Nr 4(131)2013 z dnia 22.02.2013 r. oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Starogard Gdański dnia 12.02.2013r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w dniu 12.02.2013 do dnia 26.03.2013r.).

Wyznaczono okres na zapoznanie się z dokumentacją sprawy, w tym z projektem miejscowego planu i prognozą oddziaływania na środowisko udostępnionym do publicznego wglądu w dniach od 25.02.2013r. do 26.03.2013r. oraz nieprzekraczalny termin wnoszenia wniosków i uwag do dnia 26.03.2013r.

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) nie wpłynęły żadne pisma, uwagi ani wnioski.

Projekt planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko zarejestrowano na www.ekoportal.pl:

1/ projekt zmiany mpzp : karta nr 3/2013

2/ prognoza oddziaływania na środowisko: karta nr 4/2013.

Pismem nr WPiU.6722.1.2012 z dnia 09.04.2013r. (Id:471520/ id pisma: 521064) Prezydent Miasta Starogard Gdański wystąpił do instytucji i organów wymienionych w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o uzgodnienie /zaopiniowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru. W procedurze uzgodnień ponawiano uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej oraz z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad (O/Gdańsk).

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgadniania projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do publicznego wglądu w dniach 17.06.2013r. – 15.07.2013r., ponadto w dniu 27.06.2013r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Ogłoszenie o terminie udostępnienia projektu zmiany planu zamieszczono w Biuletynie Informacyjnym Urzędu Miasta Starogard Gdański „Starogardzki Ratusz” nr 11(138)/2013 z dn. 07.06.2013r., ponadto na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta.

Protokół z dyskusji publicznej zamieszczono na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta.

Do projektu zmiany planu wpłynęły w ustawowym terminie uwagi od 3 podmiotów. W dniu 06.08.2013r. Prezydent Miasta rozstrzygał w sprawie uwag i zdecydował o uwzględnieniu większości uwag, nie uwzględniając jednej uwagi odnoszącej się do lokalizacji elementów identyfikacji wizualnej oraz reklam przed nieprzekraczalną linią zabudowy w obszarze oznaczonym w projekcie zmiany planu symbolem „2.U” (teren działek w rejonie ul.Jagiełły, Dr.Nowowiejska), kierując się stanowiskiem zarządcy drogi krajowej nr 22. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, w postanowieniu odmawiającym uzgodnienia projektu zmiany planu nr GDDKiA-O/Gd-Z-3ac-439/41/dk22/2013 z dn. 23.04.2013r. (pkt. 4 i 5 postanowienia) warunkowała uzgodnienie projektu zmiany planu wprowadzeniem zapisów odnoszących się do obszaru dz.nr 15/11, 16/6, 16/7, 17/5, 17/7, 15/12 obr.21 w rejonie ul.Jagiełły, Dr.Nowowiejskiej , w tym:

- *Lokalizacja reklam wolnostojących w odległości zgodnej z nieprzekraczalną linią zabudowy,*
- *Zakazu lokalizowania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED.*

W rozstrzygnięciu uwag zauważono, że :

-uwaga zgłoszona przez ARCHSTYL Grupa Inwestycyjna Sp. z o.o. odnosząca się do zapisu wskazującego geometrię dachu w obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem „1.U,M” dla zabudowy projektowanej (karta terenu Nr 1, pkt 8 „parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy”, ppkt 8.2. „parametry dla zabudowy projektowanej” 8.2.4.”dachy”) nie jest uwagą kwestionującą przyjęte rozwiązania, ponieważ w projekcie zmiany planu udostępnionym do publicznego wglądu zapis dotyczący dachów mieści żądany kat nachylenia

dachu jak i geometrię dachu wskazane przez zgłaszających uwagę (dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 16 stopni); w projekcie planu dla nowej zabudowy w strefie „1.U,M” nie określa się geometrii dachów, zatem jako znacznie szerszy zapis w projekcie planu mieści możliwość wykonania dachu dwuspadowego o kącie nachylenia do 16 stopni, dodatkowo oczekiwanie składającego uwagę wzmacnia zapis ppkt 8.2.5. „kształtowanie formy architektonicznej” w brzmieniu:

Nową zabudowę kształtować nawiązując skalą, typem zabudowy, formę architektoniczną do zabudowy tradycyjnej, charakterystycznej dla strefy.

-uwaga zgłoszona przez NALEPA Capital Trust sp. z o.o. odnosząca się do uwzględnienia rozwiązania obsługi komunikacyjnej planowanej stacji paliw z restauracją typu „Drive” na terenie działek 16/6, 17/7, 17/5, 16/7, 15/11, 15/12, 14/5, 181/8 z dnia 11.07.2013 (uzgodnienie wraz z koncepcją komunikacji) wg uzgodnienia GDDKiA w Gdańsku (pismo nr GDDKiA-O/Gd-Z-3ac-4251/51a/dk22/2013 z dnia 11.07.2013r.), zatem stanowisko wyrażone do koncepcji przedstawionej przez składającego uwagi Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad O/Gdańsk w końcowej fazie udostępnienia projektu zmiany planu do publicznego wglądu) nie pozostaje w sprzeczności z zapisem planistycznym dla karty Nr 2 pkt 12 „Komunikacja” w brzmieniu:

„12.1.Dojazd z: ul. Piłsudskiego i Drogi Nowowiejskiej.

12.2. Zakaz obsługi komunikacyjnej terenu za pośrednictwem zjazdu z drogi krajowej nr 22 (ul. Jagiełły)

12.3. Zakaz lokalizacji zjazdów z ulicy Piłsudskiego i Drogi Nowowiejskiej w obszarze oddziaływania ich skrzyżowania z drogą krajową nr 22. (...)”

Przedłożona wraz z uwagą koncepcja obsługi komunikacyjnej przedstawia koncepcję projektową odnoszącą się do rozwiązań komunikacyjnych drogowych w znacznie szerszym zakresie terenowym niż zmiana miejscowego planu dla obszaru oznaczonego symbolem „2.U”, ponadto przedłożona koncepcja nie jest sprzeczna z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany miejscowego planu dla terenu dz.nr 15/11, 16/6, 16/7, 17/5, 17/7, 15/12 obr.21 w rejonie ul.Jagiełły, Dr.Nowowiejskiej, zatem uznaje się, że złożona uwaga nie kwestionuje przyjętych w projekcie planu zapisów.

Wobec wykonania zadań organu sporządzającego projekt zmiany miejscowego planu (procedura planistyczna określona w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) na podstawie art.17 pkt 14 w/w ustawy przedkłada się projekt przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzie Miasta celem jego uchwalenia.