



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 08.05.2024 r.

Poz. 2318

UCHWAŁA NR LXIX/787/2024 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 10 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 24/41; 24/46; 24/43; 24/44; 24/39; 24/40; części działki nr 24/42 obr.19 i części działki nr 103 obr.20, położonych w rejonie ulicy Zblewskiej w Starogardzie Gdańskim - dla działki nr 502/3 obr. 19

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.²⁾) w związku z art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), Rada Miasta Starogard Gdański uchwala, co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z *Uchwałą Nr LXI/721/2023 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 sierpnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 24/41; 24/46; 24/43; 24/44; 24/39; 24/40; części działki nr 24/42 obr. 19 i części działki nr 103 obr. 20, położonych w rejonie ulicy Zblewskiej w Starogardzie Gdańskim - dla działki nr 502/3 obr. 19*, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański*”, uchwalonego uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015r., zmienioną uchwałą Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018r, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 24/41; 24/46; 24/43; 24/44; 24/39; 24/40; części działki nr 24/42 obr.19 i części działki nr 103 obr.20, położonych w rejonie ulicy Zblewskiej w Starogardzie Gdańskim - dla działki nr 502/3 obr. 19.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 24/41; 24/46; 24/43; 24/44; 24/39; 24/40; części działki nr 24/42 obr. 19 i części działki nr 103 obr. 20, położonych w rejonie ulicy Zblewskiej w Starogardzie Gdańskim - dla działki nr 502/3 obr. 19, zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,57 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r., poz. 572, 1463, 1688.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r., poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739.

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni włącznie;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć takie pokrycie dachu, które zawiera warstwy umożliwiające porost roślin;
- 3) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie, mury oporowe – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 5) **ogrodzie deszczowym** – należy przez to rozumieć obszar zieleni, w którym odpowiedni dobór gatunków roślin, ukształtowania powierzchni terenu oraz dobór warstw podłoża sprzyja retencjonowaniu wód opadowych i roztopowych;
- 6) **powierzchni użytkowej lokalu usługowego** – należy przez to rozumieć podstawową powierzchnię usług, odpowiadającą celom i przeznaczeniu usług, bez powierzchni pomocniczej, takiej jak komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne, pomieszczenia magazynowe;
- 7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 2m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny o rozbieżnych funkcjach;
- 9) **zieleni wysokiej** - należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2m;
- 10) **zielonych fasadach** – należy przez to rozumieć elewację budynku umożliwiającą porost roślin, taką jak żywa ściana, ruszt z roślinnością pnącą, systemy ścian z donicami.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pas zieleni izolacyjnej.

Rozdział II. Ustalenia planu

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 3 tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczone następującymi symbolami literowymi:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczony symbolem literowym **UW**;
- 2) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem literowym **KDD**;
- 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem literowym **KP-ZP**.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
 - a) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizacji zieleni wysokiej w ramach zagospodarowania parkingów naziemnych o liczbie miejsc do parkowania większej niż 10, w proporcji co najmniej 1 drzewo na 10 miejsc do parkowania,
 - c) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
 - d) zachowania istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, przy czym przy przebudowie systemu melioracyjnego należy zapewnić ciągłość spływu wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
 - b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - c) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną w granicach planu stanowią tereny **KDD** i **KP-ZP**;
- 2) dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w pkt 1;
- 3) dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:
 - a) zagospodarowania minimum 0,4 powierzchni przestrzeni publicznej jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej, przy czym nakaz nie dotyczy dróg, ciągów pieszo-jezdných, pieszych i pieszo-rowerowych,

- b) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) w granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, ciągów pieszo-jezdnym, pieszych i pieszo-rowerowych, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **UW** (o powierzchni ok. 1,31ha), oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, dopuszcza się lokalizację: usług handlu, gastronomii, kultury, turystyki w tym usług hotelarskich, łączności, administracji, biurowych, oświaty, placów zabaw, ekranów ochrony akustycznej, garaży;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4,
 - i) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy: 15m,
 - k) geometria głównych połaci dachu: dach płaski o pokryciu dowolnym, w tym dachy zielone,
 - l) materiał i kolorystyka elewacji:
 - ustala się tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego,
 - dopuszcza się cegłę, deskowanie drewniane lub imitujące drewno, kamień, szkło, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów oraz zielone fasady;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu **KDD**, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację placu do zawracania pojazdów na końcu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu **KP-ZP**, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej;
- 2) lokalizację zieleni wysokiej na co najmniej 10% powierzchni terenu, liczonej w oparciu o docelowe rozmiary koron drzew;
- 3) lokalizację pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

- 5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 10. 1. Zasady oraz wskaźniki określone w § 9 obowiązują dla:

- 1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;
- 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone w § 9.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w § 9 obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. W przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

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

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

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 2000m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 35m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów.

§ 12. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD**, przebiegającej w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia przebiegająca w granicach planu doga dojazdowa oznaczona symbolem **KDD**.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 6m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5m x 12,5m.

4. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.

5. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego i nie mniejszej niż 4 miejsca na 10 zatrudnionych przebywających jednocześnie w miejscu pracy,
 - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe;
- 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
- 3) miejsca do parkowania należy przewidzieć w granicach terenu **UW**;
- 4) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt 1:
 - a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,

- b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
 - c) 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;
- 5) nie dopuszcza się bilansowania miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1, w granicach terenu oznaczonego symbolem **KDD**;
- 6) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienia wody do celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych podziemnych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zasilanie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków:

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

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p.poż. lub zagospodarowanie wód opadowych za pomocą ogrodów deszczowych;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną.

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

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 14. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się realizację tych sieci w granicach obszaru objętego planem z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w przepisach odrębnych. Dopuszczenie nie dotyczy elektrowni wiatrowych i biogazowni.

Rozdział III.
Ustalenia końcowe

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

§ 16. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała nr III/21/2006 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 27 grudnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 24/41; 24/46; 24/43; 24/44; 24/39; 24/40; części działki nr 24/42 obr. 19 i części działki nr 103 obr. 20, położonych w rejonie ulicy Zblewskiej w Starogardzie Gdańskim.

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

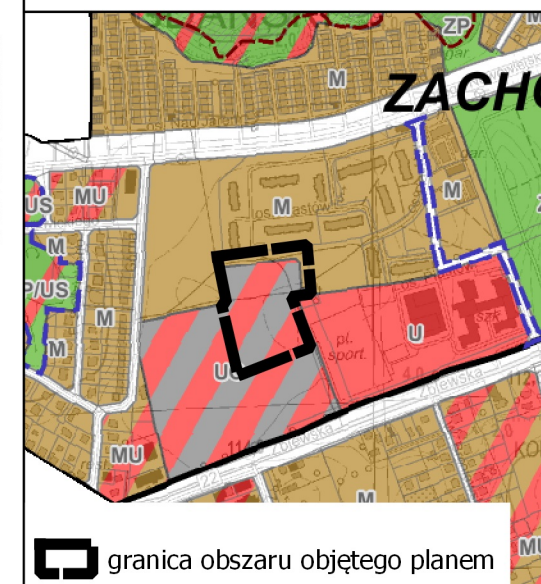
Przewodnicząca Rady Miasta
Starogard Gdański

Anna Benert



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI (UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LIV/582/2018 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI z dnia 28 czerwca 2018 r.)

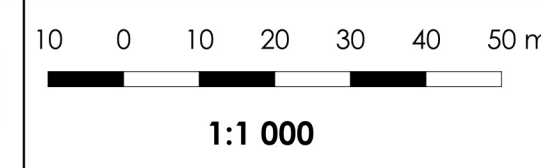
skala 1:10 000



OZNACZENIA ZE STUDIUM

Kierunki przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- M Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej
- MU Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług
- U Tereny przeznaczone dla usług
- UC Tereny przeznaczone dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- ZPUS Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji
- ZP Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej



ETAP

UCHWALENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXIX/787/2024 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 10 kwietnia 2024r.

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - UW** symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- pas zieleni izolacyjnej

3. Przeznaczenie terenu

- UW** teren usług handlu wielkopowierzchniowego
- KDD** teren drogi dojazdowej
- KP-ZP** teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY



Gmina Miejska Starogard Gdański
ul. Gdańska 6
83-200 Starogard Gdański

WYKONAWCA



mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr inż. Maja Geryszewska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

inż. arch. Aleksandra Brudło - planowanie przestrzenne

mgr Patrycja Budnik-Łysiak - prognoza oddziaływania na środowisko

mgr Marek Żuchowski - prognoza skutków finansowych

MAPA

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/787/2024
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 10 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 24/41; 24/46; 24/43; 24/44; 24/39; 24/40; części działki nr 24/42 obr. 19 i części działki nr 103 obr. 20, położonych w rejonie ulicy Zblewskiej w Starogardzie Gdańskim - dla działki 502/3 obr. 19.

W ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 24/41; 24/46; 24/43; 24/44; 24/39; 24/40; części działki nr 24/42 obr. 19 i części działki nr 103 obr. 20, położonych w rejonie ulicy Zblewskiej w Starogardzie Gdańskim - dla działki nr 502/3 obr. 19 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 12 lutego 2024r. do 4 marca 2024r., w ustalonym terminie tj. do dnia 18 marca 2024r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/787/2024
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 10 kwietnia 2024 r.

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

Zgodnie z obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański*”, uchwalonym Uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015r., zmienionym uchwałą Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018r., przedmiotowy teren położony jest w jednostce urbanistycznej „Zachód D1”. Większość obszaru planu leży w granicach terenu przeznaczonego dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², na którym postulowane jest kształtowanie zabudowy w sposób tworzący zwarte pierzeje przestrzeni publicznych, realizację parkingów dla całego terenu oraz wytworzenie niewielkich placów. Północna część obszaru objętego planem leży w terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej.

Na obszarze objętym planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 24/41; 24/46; 24/43; 24/44; 24/39; 24/40; części działki nr 24/42 obr. 19 i części działki nr 103 obr. 20, położonych w rejonie ulicy Zblewskiej w Starogardzie Gdańskim, przyjęty uchwałą nr III/21/2006 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 27 grudnia 2006 roku. Plan przewiduje obszar objęty planem pod: tereny usług komercyjnych, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², teren zieleni izolacyjnej, drogę publiczną – dojazdową i wydzielony publiczny ciąg pieszo - rowerowy.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/787/2024

Rady Miasta Starogard Gdański

z dnia 10 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę