



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 kwietnia 2012 r.

Poz. 1500

UCHWAŁA NR XXIII/196/2012 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 28 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 27, w związku z 34 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XII/98/2011 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 31 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański Rada Miasta Starogard Gdański u c h w a l a, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność zmiany planu, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/353/2005 z dn. 07 grudnia 2005r., stanowiącego aktualizację, zmianę dotychczasowego dokumentu Studium z 2001r., wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XLVI/400/2009 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 września 2009r).

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, uchwalonego Uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r., zwaną dalej planem, w zakresie określonym w ustępie 3.

3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest: naprawienie błędów zauważonych podczas funkcjonowania planu wymienionego w ust. 2, tj. w szczególności:

- 1) sprostowanie oczywistych pomyłek pisarskich;
- 2) usunięcie niespójności pomiędzy ustaleniami tekstowymi a załącznikiem graficznym;
- 3) ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania i zabudowy terenów dla pominiętych w planie fragmentów obszaru miasta.

4. Granice opracowania zmiany planu, zwanej dalej Planem, określono na załączniku nr 1 do uchwały- na rysunku planu w skali 1:2000.

5. Integralną częścią Planu jest:

- 1) rysunek Planu uwzględniający wprowadzone zmiany, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu Planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3 do Uchwały;

§ 2. 1. W tekście uchwały Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r. Nr 161, poz.3268) wprowadza się następujące zmiany, stanowiące sprostowanie pomyłek pisarskich i błędów lub niespójności :

- 1) Użyte w Uchwale Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r oznaczenia terenów komunikacyjnych zastępuje się oznaczeniami: „KDGP”, „KDG”, „KDZ”, „KDL”, „KDD”, „KD-X”;
- 2) w §2 ust. 1 pkt 1) skreśla się wyrazy” od 1- do 15”;
- 1) otrzymuje brzmienie:

1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000; w arkuszach wraz z legendą - objaśnieniami rysunku planu oraz schematami informacyjnymi – ideogramami;
- 3) w §4 ust. 1 pkt 14) otrzymuje brzmienie:

„14) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu terenu – po 15m na stronę od gazociągu”
- 4) w §6 ust. 2 pkt 14) oznaczenie „P.3” zmienia się na „P3”;
- zdanie pierwsze pkt 14) otrzymuje brzmienie:

„ P3 – tereny obsługi komunikacji, obsługi transportu.”;
- 5) w §6 ust.8 pkt 4) i 5) otrzymują brzmienie:

„4) w terenach IC dopuszcza się sytuowanie urządzeń, obiektów i sieci związanych z zaopatrzeniem w ciepło, parametry, gabaryty i zasady zabudowy – zgodnie z potrzebami technologicznymi oraz ustaleniami szczegółowymi;

5) w terenach IG dopuszcza się sytuowanie urządzeń, obiektów i sieci związanych z zaopatrzeniem w gaz, w szczególności stacji redukcyjnych gazu; parametry, gabaryty i zasady zabudowy – zgodnie z potrzebami technologicznymi oraz ustaleniami szczegółowymi.”
- 6) w §7 ust. 1 pkt 11) lit. a i lit b otrzymują brzmienie:

a) w jednostce A- A.6.MN.2, A.7.MN.2, A.8.MN.2, A.9.MN.2 (część niezabudowana), A.10.MN.2, A.20.MN.2, A.22.MN.2, A.31.MN.4(R), A.109.U1(R), A.110.MN.2(R), A.117.MN.2(R), A.90.MN.2,MW.1, A.180.MN.4, A.179.MN.4, A.178.U2, A.50.MN.2, A.46.MN.3, A.27.U1, A.29.U2, A.30.U1,U2, A.32.US,U1

b)w jednostce B – B.30.P2(MN.3), B.33.P1,P2,U1, B.39.P1
- 7) w §7 dodaje się ustępy 13 i 14 w brzmieniu:

„13. Dla dróg publicznych, które nie posiadają jezdni ustala się minimalną odległość obiektów budowlanych na 3m od linii rozgraniczającej tej drogi, o ile w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu nie ustalono inaczej.

14. Dla terenów z istniejącą zabudową, które nie spełniają wymogów planu co do wskaźnika powierzchni zabudowy lub/i wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się remonty, przebudowy, modernizacje istniejącej zabudowy pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy.”;
- 8) w §9 ust. 4 pkt 8) wyrazy „willa Hortsmana, potem Wilkenhausena” zastępuje się wyrazami: „willa Horstmann, potem Winkelhausena”;
- pkt 8) otrzymuje brzmienie:

„8) budynek Państwowej Szkoły Muzycznej ul. Kościuszki 28- willa Horstmann, potem Winkelhausena” ;
- 9) w §9 ust. 4 pkt. 16 wyraz „dwany” zastępuje się wyrazem „dawny”;
- pkt 16) otrzymuje brzmienie:

„16) ul. Owidzka 10- dawny cmentarz ewangelicki I;”
- 10) w §9 ust. 4 pkt 18) wyrazy „ul.II Pułku Szwoleżerów Rokitiańskich” zastępuje się wyrazami: „ul. 2 Pułku Szwoleżerów Rokitniańskich”;
- pkt. 18) otrzymuje brzmienie:

„18) ul. 2 Pułku Szwoleżerów Rokitniańskich - zespół cmentarza katolickiego”;

11) w §9 ust. 6 pkt 34) wyrazy „ul.II Pułku Szwoleżerów Rokitiańskich” zastępuje się wyrazami: „ul. 2 Pułku Szwoleżerów Rokitniańskich”; pkt 34) otrzymuje brzmienie:

„34) ul. 2 Pułku Szwoleżerów Rokitniańskich: 2,3, 4,10,12”;

12) w §9 ust. 6 pkt 37) wyrazy „zakładów Wilkenhausena” zastępuje się wyrazami: „zakładów Winkelhausena”; pkt 37) otrzymuje brzmienie:

„37) ul. Skarszewska :1, 3 (zespół d. zakładów Winkelhausena Tow. Akcyjne)”;

13) w §9 ust. 6 pkt 48) wyraz „Wilkenhausen” zastępuje się wyrazem: „Winkelhausen”; pkt 48) otrzymuje brzmienie:

„48) ul. Zblewska: 8 (posiadłość spółki Scheidler i Winkelhausen, łącznie z bud. gosp.)”;

14) w §9 ust. 7 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, przystosowanie do nowych współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, w zakresie uzgodnionym z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

3) dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.), a także rozbiórki, w zakresie uzgodnionym z wojewódzkim konserwatorem zabytków”.

15) w §12 do ust. 5 dodaje się zdanie: „Wskazana na rysunku planu strefa ograniczeń w użytkowaniu – strefa odległości podstawowych- wynosząca 15m na stronę od gazociągu dotyczy wolnostojących budynków niemieszkalnych, w przypadku lokalizacji w tej strefie pozostałych obiektów terenowych należy stosować odległości zgodne z w/wym rozporządzeniem.” Ust. 5 otrzymuje brzmienie:

5. „W obszarze planu znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia dn 125; w sąsiedztwie sieci występują ograniczenia wynikające z Rozp. Ministra Górnictwa z dnia 18.08.1978r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 21, poz. 94). Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie gazociągu wymagają uzgodnienia z odpowiednim zarządcą gazociągu. Wskazana na rysunku planu strefa ograniczeń w użytkowaniu terenu – strefa odległości podstawowych- wynosząca 15m na stronę od gazociągu dotyczy wolnostojących budynków niemieszkalnych, w przypadku lokalizacji w tej strefie pozostałych obiektów terenowych należy stosować odległości zgodne z w/wym rozporządzeniem.”

16) w §15 ust.1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem A.1.MN.3, A.2.MN.3, A.3.MN.3, A.4.MN.3 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

17) w §15 ust.1 pkt 11 zmienia się oznaczenie A.4.MN.2 na prawidłowe A.4.MN.3 , pkt otrzymuje brzmienie:

„11) stawka procentowa: dla terenu A.4.MN.3 -30%, dla pozostałych terenów 0%.”

18) w §15 ust.19 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem A.35.MN.2, A.38.MN.2, A.39.MN.2, A.40.MN.2, A.44.MN.2, A.45.MN.2, A.48.MN.2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

19) w §15 ust.24 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem A.53.ZE, A.54.ZE/ZZ, A.66.ZE, A.68.ZE/ZZ, A.69.ZE , A.72.ZE, A.74.ZE plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz: ”;

20) w §15 ust.27 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem A.60.US(R), A.61.US(R) plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”

21) w §15 ust.29 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem A.70.P1,P2,U1 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

22) w §15 ust.30 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego symbolem A.71.P3 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

23) w §15 ust.31 pkt 4) lit. a) wyraz „Wilkenhausena” zastępuje się wyrazem: „Winkelhausena”; lit a) otrzymuje brzmienie:

„a) teren stanowi historyczny zespół zabudowy – dawne zakłady Winkelhausena, z obiektami-budynkami wpisanymi do ewidencji zabytków, dla budynków tych wskazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia §9 ust. 7”;

24) w §15 ust.34 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem A.78.U2,U1,MN.2,MW.1 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

25) w §15 ust.49 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem A.95.MN.2, A.96.MN.2, A.97.MN.2, A.98.MN.2, A.99.MN.2, A.100.MN.2, A.101.MN.2, A.186.MN.2, A.187.MN.2, A.188.MN.2, A.189.MN.2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

26) w §15 ust.53 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem A.110.MN.2(R), A.117.MN.2(R), A.195.MN.2(R) plan ustala : obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

27) w §15 ust.53 w pkt 8 usuwa się spację w oznaczeniu terenu A.117.MN.2(R); pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez teren A.117.MN.2(R)biegnie istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczne WN 110kV – do czasu przebudowy (skablowania) lub likwidacji obowiązują ustalenia jak w § 12 ust.4;”

28) w §15 ust.55 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem A.113.MW.1, A.114.MW.1 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”

29) w §15 ust.56 pkt 8 dodaje się brakującą kropkę po literach MN w oznaczeniu terenu; pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez teren A.115.MN.2 i A.116.MN.2 w miejscach wskazanych na rysunku planu przebiegają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne – do czasu ich przebudowy (skablowania) lub likwidacji obowiązuje nakaz uzgadniania projektu zagospodarowania terenu z zarządcą sieci energetycznych; dla strefy od linii 110kV obowiązują ustalenia jak w §12 ust.4;”

30) w §15 ust.57 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem A.118.ZP(R) plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”

31) w §15 ust.64 w pkt 8 lit.a) dodaje się kropkę po literach MN w oznaczeniu terenu; lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) w zagospodarowaniu terenu A.136.MN.2 oraz A.137.MN.2 uwzględnić ochronę przed uciążliwościami od dróg-ul. Skarszewska- KDZ (hałas, wibracje) poprzez zastosowanie zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych, w tym stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej;”

32) w §15 ust.65 w pkt 2 lit. b) dodaje się kropkę po literach MN w oznaczeniu terenu; lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) dla budynków w pierzei wzdłuż ul. Skarszewskiej wymagane przedstawienie w projekcie budowlanym kontekstu otoczenia obejmującego tereny zabudowy na sąsiednich terenach A.137.MN.2 i A.140.UC;”

33) w §15 ust.66 w pkt 2 lit. c) dodaje się kropkę po literach MN w oznaczeniu terenu i usuwa się zbędną spację po literze A w nazwie terenu; lit c) otrzymuje brzmienie:

„c) dla budynków w pierzei wzdłuż ul. Skarszewskiej wymagane przedstawienie w projekcie budowlanym kontekstu otoczenia obejmującego tereny zabudowy na sąsiednich terenach A.137.MN.2 i A.139.U1;”

34) w §15 ust.85 pkt 8) dodaje się lit.b) w brzmieniu:

„uwzględnić w zagospodarowaniu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia dn 125 wraz z jego strefą ograniczeń w użytkowaniu terenu, przebieg trasy wskazano na rysunku planu, do czasu jego przebudowy lub modernizacji w sąsiedztwie obowiązują ustalenia jak w §12 ust.5;”

35) w §15 ust.91 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„1) stawka procentowa: dla terenu A.179.MN.4 -30%, dla terenu A.180.MN.4 -0% (grunty stanowią własność Gminy Miejskiej)”;

36) w §15 ust.92 pkt 10 lit. b) zmienia się wyrazy „30m²/100m²” na „30m²/1000m²”, lit b) otrzymuje brzmienie:

„b) miejsca postojowe –min. 2miejsca/1 lokal mieszkalny, w tym ew. w garażu, dodatkowo miejsca postojowe dla potrzeb funkcji usługowej w ilości 40m²/100 zatrudnionych i 30m²/1000 m² pow. użytkowej podstawowej (bez pow. pomocniczej) usługi; „

37) w §16 ust.2 pkt 8) lit a) zmienia się wyrazy „wraz z jego strefą kontrolowaną” na wyrazy „wraz z jego strefą ograniczeń w użytkowaniu terenu” , lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) uwzględnić w zagospodarowaniu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia dn 125 wraz z jego strefą ograniczeń w użytkowaniu terenu, przebieg trasy wskazano na rysunku planu, do czasu jego przebudowy lub modernizacji w sąsiedztwie obowiązują ustalenia jak w §12 ust.5;”

38) w §16 ust.6 pkt 8) lit a) otrzymuje brzmienie:

„a) w terenie B.7.ZL uwzględnić w zagospodarowaniu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia dn 125 wraz z jego strefą ograniczeń w użytkowaniu terenu, przebieg trasy wskazano na rysunku planu, do czasu jego przebudowy lub modernizacji w sąsiedztwie obowiązują ustalenia jak w §12 ust.5;”

39) w §16 ust.7 pkt 8) otrzymuje brzmienie:

„8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: uwzględnić w zagospodarowaniu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia dn 125 wraz z jego strefą ograniczeń w użytkowaniu terenu, przebieg trasy wskazano na rysunku planu, do czasu jego przebudowy lub modernizacji w sąsiedztwie obowiązują ustalenia jak w §12 ust.5;”

40) w §16 ust.8 pkt 8) otrzymuje brzmienie:

„8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: uwzględnić w zagospodarowaniu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia dn 125 wraz z jego strefą ograniczeń w użytkowaniu terenu, przebieg trasy wskazano na rysunku planu, do czasu jego przebudowy lub modernizacji w sąsiedztwie obowiązują ustalenia jak w §12 ust.5;”

41) w §16 ust.9 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu zieleni i usług oznaczonych symbolem B.10.US(ZD) plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

42) w §16 ust.9 pkt 8) otrzymuje brzmienie:

„8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: uwzględnić w zagospodarowaniu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia dn 125 wraz z jego strefą ograniczeń w użytkowaniu terenu, przebieg trasy wskazano na rysunku planu, do czasu jego przebudowy lub modernizacji w sąsiedztwie obowiązują ustalenia jak w §12 ust.5;”

43) w §16 ust.9 w pkt 10 lit. b) zmienia się oznaczenie B.10.(ZD)US na poprawne „B.10.US(ZD), pkt otrzymuje brzmienie:

„b) zakaz sytuowania miejsc postojowych, nie dotyczy tymczasowego użytkowania terenu jako ogrodów działkowych- dla terenu B.10.US(ZD) miejsca postojowe użytkowników sytuować w granicach terenu, stosownie do potrzeb, nie ustala się dla nich wymaganych wskaźników;”

44) w §16 ust.10 pkt 8) dodaje się lit. c) w brzmieniu:

„c) w terenie B.11.ZL/ZZ uwzględnić w zagospodarowaniu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia dn 125 wraz z jego strefą ograniczeń w użytkowaniu terenu, przebieg trasy wskazano na rysunku planu, do czasu jego przebudowy lub modernizacji w sąsiedztwie obowiązują ustalenia jak w §12 ust.5;”

45) w §16 ust.11 pkt 8) dodaje się lit. c) w brzmieniu:

„c) w terenach B.43.ZE/ZZ oraz B.12.ZE/ZZ uwzględnić w zagospodarowaniu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia dn 125 wraz z jego strefą ograniczeń w użytkowaniu terenu, przebieg trasy wskazano na rysunku planu, do czasu jego przebudowy lub modernizacji w sąsiedztwie obowiązują ustalenia jak w §12 ust.5;”

46) w §16 ust.19 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu zieleni oznaczonego symbolem B.28.ZE plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

47) w §16 ust.30 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego symbolem B.49.ZE, B.42.ZE plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

48) w §16 ust.30 pkt 8) otrzymuje brzmienie:

„8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w terenie B.49.ZE uwzględnić w zagospodarowaniu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia dn 125 wraz z jego strefą ograniczeń w użytkowaniu terenu, przebieg trasy wskazano na rysunku planu, do czasu jego przebudowy lub modernizacji w sąsiedztwie obowiązują ustalenia jak w §12 ust.5;”

49) w §17 ust.10 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem C1.21.U1 plan ustala”;

50) w §17 ust.11 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem C1.22.MN.2, C1.23.MN.2, C1.25.MN.2 , C1.26.MN.2, C1.27.MN.2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz;”

51) w §17 ust.11 pkt. 8 lit.b usuwa się kropkę po literze C w oznaczeniu terenu; litera b otrzymuje brzmienie:

„b) w zagospodarowaniu terenu C1.22.MN.2 uwzględnić ochronę przed uciążliwościami od drogi – ul.Mickiewicza (hałas, wibracje) poprzez zastosowanie zieleni izolacyjno-krajobrazowej lub/i rozwiązań technicznych, w tym stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej,”

52) w §18 ust.5 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem C2.9.U1,U2, C2.10.U1 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

53) w §18 ust.5 pkt 6 lit d oznaczenie terenu „C2.9.U1” zastępuje się oznaczeniem: „C2.9.U1,U2”; lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) geometria dachów- dachy zharmonizowane z zabudową istniejącą, z dopuszczeniem dachów płaskich, zwłaszcza w terenie C2.9.U1,U2;”;

54) w §18 ust.9 pkt 4) lit a) wyrazy „§8 ust. 10” zmienia się na „§8 ust. 12”; litera a otrzymuje brzmienie:

„a) tereny w strefie ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia §8 ust. 12”;

55) w §18 ust.19 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolami C2.30.P3, C2.32.P3 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

56) w §18 ust. 24 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego symbolem C2.38.ZP/ZZ plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

57) w §18 w ust.36 w pkt. 6a skreśla się kropkę po literze C w nazwie terenu; litera a) otrzymuje brzmienie:

„a) dla pierzei ulicznych Kościuszki i Sobieskiego linię zabudowy kształtować jako przedłużenie linii zabudowy budynków istniejących wskaziwanych do ochrony, z dopuszczeniem cofnięcia części elewacji (do 40%), dla pozostałych pierzei linie zabudowy od dróg wg przepisów odrębnych; w terenach C2.54.MU.5 oraz C2.53.MU.5 - linie zabudowy nieprzekraczalne w głębi parceli-jak na rysunku planu; dla terenów C2.51.MU.5 i C2.52.MU.5- nieprzekraczalne linie zabudowy od ul. Owidzkiej jak na rysunku planu,”

58) w §18 w ust. 37 w pkt 9) skreśla się zapis: „Dla terenu C2.53.MU5 dopuszcza się do czasu docelowego zagospodarowania i zabudowy wykorzystywanie terenu jako parkingu bez sytuowania budynków, dla pozostałych terenów”; pkt 9 otrzymuje brzmienie;

„9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu”;

59) w §18 ust. 44 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego symbolem C2.63.MU.5 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

60) w §18 ust. 52 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem C2.71.P3, C2.72.P3, C2.110.P3 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

61) w §18 skreśla się ust. 57;

62) w §18 ust. 71 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego symbolem C2.95.MU.5 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

63) w §19 ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem C3.1.ZP, C3.2.ZP, C3.7.ZP, C3.11.ZP, C3.24.ZP, C3.25.ZP, C3.67.ZP plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

64) w §19 ust. 20 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem C3.33.MN.2,U1, C3.35.MN.2, C3.36.MN.2, C3.69.MN.2,U1, C3.70.MN.2, C3.71.MN.2, C3.82.MN.2, C3.83.MN.2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

65) w §19 ust. 20 pkt 6) lit a) oznaczenie terenu „C3.69.MN.2” poprawia się na „C3.69.MN.2,U1”; litera a otrzymuje brzmienie:

a) linie zabudowy od dróg wg przepisów odrębnych oraz jak na rysunku planu – od ul. Ogrodowej oraz od ul. Lubichowskiej (linia obowiązująca dla części terenu C3.69.MN.2,U1), dla chronionych pierzei ulicznych wskazane by linia zabudowy dla rozbudów oraz nowych obiektów była kontynuacja linii zabudowy historycznej, wskaziwanej do ochrony,

66) w §19 ust. 28 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem C3.54.MN.2, C3.55.MW.1, C3.56.MN.2,MW.1, C3.57.MN.2, C3.60.MN.2, C3.61.MN.2, C3.62.MN.2, C3.63.MN.2, C3.64.MN.2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

67) w §19 ust.37 pkt 10 lit a)_ zmienia się wyraz „Slaskiego” na „Skalskiego”; lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) dojazd – z ul.Okrężna, Dąbrowskiego, Skalskiego, Żwirki i Wigury (wylącznie poprzez istniejące zjazdy oraz z dopuszczeniem zjazdu z dz. geod. 68/1) oraz z dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych wydzielonych z terenu,”

68) w §19 ust. 38 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem C3.85.MN.2, C3.86.MN.2., C3.87.MN.2, C3.88.MN.3 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

69) w §20 ust. 6 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem D1.9.MN.2 i D1.10.MN.2, D1.11.MN.2, D1.12.MN.2, D1.13.MN.2, D1.14.MN.2, D1.15.MN.2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

70) w §20 ust. 6 w pkt 8) dodaje się „:” po wyrazach „zakaz zabudowy”; pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w terenach D1.14.MN.2 oraz D1.15.MN.2 ze względu na sąsiedztwo terenu szpitala (D1.30.U2) dla którego dopuszcza się sytuowanie lądowiska, projektowane budynki i budowle oraz wszelkie obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny w zasięgu powierzchni podejścia do lądowiska, projektować z uwzględnieniem ograniczeń wysokości zabudowy – niższe o co najmniej 10m od określonych w dokumentacji lądowiska powierzchni ograniczających:”;

71) w §20 ust. 8 skreśla się oznaczenie terenu „D1.71.U1”; zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem D1.17.U1, D1.18.U1 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

72) w §20 ust. 8 pkt 8 lit. a) oznaczenie terenu „D117.U1” poprawia się na „D1.17.U1” ; lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) w zagospodarowaniu terenów D1.17.U1 i D1.18.U1 uwzględnić ochronę przed uciążliwościami od drogi -ul. Jagielly - ciąg drogi krajowej nr 22 (hałas, wibracje) poprzez zastosowanie zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych, w tym stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej;”

73) w §20 ust. 8 pkt 10 lit. a) oznaczenie terenu „D1.17U1” poprawia się na „D1.17.U1” oraz usuwa się wyrazy „i z ul. Ściegiennego (teren D1.-71.U1)”; lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) dojazd – z ul. Jagielly (tereny D1.17.U1, D1.18.U1)”

74) w §20 ust. 10 pkt 2 lit. c) oznaczenie terenu „D1.20.Mn3” poprawia się na „D1.20.MN.3”; litera c) otrzymuje brzmienie:

„c) wskazana rekompozycja i rewaloryzacja narożnika ulic Jagielly, Nowowiejska (teren D1.20.MN.3) poprzez przebudowy istniejących budynków;”

75) w §20 ust. 12 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem D1.25.MN.2, D1.26.MN.2, D1.74.MN.2, D1.75.MN.2, D1.76.MN.2, D1.77.MN.2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

76) w §20 ust. 20 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem D1.35.MN.2, D1.36.MN.2, D1.37.MN.2, D1.38.MN.2, D1.39.MN.2, D1.40.MN.2, D1.41.MN.2, D1.42.MN.2, D1.43.MN.2, D1.44.MN.2, D1.45.MN.2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

77) w §20 ust. 20 pkt 4 usuwa się zbędną spację w oznaczeniu terenu, oznaczenie „D1. 38.MN.2” poprawia się na „D1.38.MN.2”; pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny poza strefami ochrony konserwatorskiej, na fragmencie terenów D1.36.MN.2, D1.37.MN.2, D1.38.MN.2 D1.39.MN.2 występuje wskazany orientacyjnie na rysunku planu obszar strefy ochrony archeologicznej, obowiązują dla niej ustalenia §9 ust. 8;”

78) w §20 ust. 25 pkt 10 lit. a) oznaczenie terenu „D1.50MW1” poprawia się na „D1.50.MW.1”; litera a) otrzymuje brzmienie:

„a) dojazd –z ul. Zblewskiej, poprzez drogę wewnętrzną, zapewnić dojścia piesze i dojazdy rowerowe od strony osiedla mieszkaniowego D1.50.MW.1, „

79) w §20 ust. 33 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem D1.60.MN.2, D1.61.MN.2, D1.64.MN.2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

80) w §21 ust. 2 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego symbolem D2.2.U1,MN.2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

81) w §21 ust. 6 pkt 4 lit. b) oznaczenie terenu „D2.9.MN2” poprawia się na „D2.9.MN.2”; litera b) otrzymuje brzmienie:

„b) dla budynku zabytkowego w ewidencji gminnej wskazanego na rysunku planu w terenie D2.9.MN.2 obowiązują ustalenia §9 ust. 7; „

82) w §21 ust. 7 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem D2.10.MN.2, D2.11.MN.2, D2.12.MN.2, D2.13.MN.2, D2.14.MN.2, D2.15.MN.2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

83) w §21 ust. 8 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem D2.16.MN.2, D2.20.MN.2, D2.21.MN.2, D2.22.MN.3 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

84) w §21 ust. 8 pkt 8) lit. d) wyrazy „ w ternach” zastępuje się wyrazami „w terenach”, dodaje się kropkę po numeracji terenu; litera d) otrzymuje brzmienie:

d) w terenach D2.22.MN.3 oraz D2.16.MN.2 w budynkach mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ul. Lubichowskiej zastosować rozwiązania techniczne minimalizujące wpływ hałasu

85) w §21 ust. 10 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem D2.23.ZP, D2.24.ZP, D2.25.ZP, D2.26.ZP, D2.27.ZP, D2.31.ZP, plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

86) w §21 ust. 10 pkt 8 lit a) oznaczenie terenu „D2,23.ZP” poprawia się na „D2.23.ZP”; litera a) otrzymuje brzmienie:

„a) tereny D2.23.ZP, D2.24.ZP, D2.25.ZP położone są w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”, obowiązują ustalenia jak w §11 ust. 4;”

87) w §21 ust. 12 pkt 3 oznaczenie terenu „D2.33MN.2,MW.1” poprawia się na „D2.33.MN.2,MW.1”; pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej w terenie D2.33.MN.2,MW.1 lub w terenie D2.8.MN.2;”

88) w §21 ust. 15 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem D2.30.ZP, D2.35.ZP, D2.36.ZP, D2.88.ZP plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

89) w §21 ust. 18 pkt 10 lit. a) oznaczenie terenu „D2.40P3” poprawia się na „D2.40.P3”; litera a) otrzymuje brzmienie:

„a) dojazd –z dróg wewnętrznych (północny odcinek ul. Jeżynowej oraz poprzez teren sąsiedni D2.40.P3 i drogę dojazdową KDD, ”

90) w §21 ust. 20 w pkt 8) skreśla się jedną kropkę po symbolu MN oraz poprawia wyliczenie literowe; pkt 8) otrzymuje brzmienie:

„8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren D2.42.MN.2 i D2.44.MN.2 przebiegają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne – do czasu ich przebudowy (skablowania) lub likwidacji obowiązuje nakaz uzgadniania projektu zagospodarowania terenu z zarządcą sieci energetycznych

b) w zagospodarowaniu działek wzdłuż ul. Zblewskiej uwzględnić ochronę przed uciążliwościami od drogi (hałas, wibracje) poprzez zastosowanie zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych, w tym stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej;”

91) w §21 ust. 28 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem D2.29.MN.2, D2.56.MN.2, D2.57.MN.2, D2.58.MN.2, D2.59.MN.2, D2.60.MN.2, D2.61.MN.2, D2.64.MN.2, D2.66.MN.2, plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

92) w §21 ust. 29 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem D2.62.MN.3, D2.63.MN.3, D2.65.MN.3, D2.68.MN.3 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

93) w §21 w ust. 37 pkt 6) lit a) otrzymuje brzmienie:

„linie zabudowy jak na rysunku planu, a od pozostałych dróg, gdy na rysunku nie wskazano linii zabudowy, wg przepisów odrębnych”;

94) w §22 ust. 6 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem E.12.MN.2, E.13.MN.2, E.14.MN.2, E.15.MN.2, E.16.MN.2, E.17.MN.2, E.18.MN.2, E.19.MN.2, E.20.MN.2, E.21.MN.2, E.22.MN.2, E.23.MN.2, E.24.MN.2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”

95) w §22 ust. 7 pkt 6) lit a) dodaje się brakujące kropki w oznaczeniach terenów, lit.a) otrzymuje brzmienie:

„a) linie zabudowy od dróg wg przepisów odrębnych, dla terenu E.27.MN.2 nieprzekraczalna linia zabudowy od ul.Prusa jak na rysunku planu- 10m, nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów E.25.MN.2, E.26.MN.2, E.27.MN.2 od ulicy Andersa jak na rysunku planu- 8m,”

96) w §22 ust. 11 pkt 6) lit. a) oznaczenie terenu „E.41U1” poprawia się na „E.41.U1”, litera a) otrzymuje brzmienie:

„a) linie zabudowy od dróg wg przepisów odrębnych, dla terenu E.41.U1 nieprzekraczalne linie zabudowy od ul. Andersa jak na rysunku planu- 8m od linii rozgraniczenia, dla terenu E.43.U1 nieprzekraczalne linie zabudowy od ul. Prusa jak na rysunku planu - 10 m,”

97) w §22 w ust. 12 pkt 6) lit a zmienia się wyraz „35m” na „20m”, zgodnie z rysunkiem planu; litera a otrzymuje brzmienie:

„linie zabudowy od dróg wg przepisów odrębnych, dla terenu E.47.MN.3 nieprzekraczalne linie zabudowy od ul. Południowej -6m oraz od ul Prusa -10m, a od projektowanej drogi głównej KDGP(GP) – tzw. południowej obwodnicy miasta 20m, jak na rysunku planu”;

98) w §22 ust. 16, pkt 6) lit. b) skreśla się wartość „35”; litera b otrzymuje brzmienie:

b) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku obsługującego zespół ogrodów maksymalnie 200m², dla pojedynczej działki –ogrodu działkowego do 25m²

99) w §22 ust. 19 pkt 6) lit. a) oznaczenia terenów „E.59 MN3” poprawia się na „E.59.MN.3”, a „E.60.MN3” na „E.60.MN.3”, litera a) otrzymuje brzmienie:

„a) linie zabudowy nieprzekraczalne od dróg i ulic istniejących oraz projektowanych jak na rysunku planu (8m od linii rozgraniczającej ul. Hermanowską), w tym w terenie E.59.MN.3 od planowanej drogi KDGP (G) 20m, w terenie E.60.MN.3 – 35m od planowanej drogi KDGP (G).;”

100) w §22 ust. 23 pkt 4 wyraz „Harmanowo” zastępuje się wyrazem „Hermanowo”; pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w części teren w granicach historycznego zespołu dawnego majątku Hermanowo, nie występują obiekty ani obszary chronione;” ;

101) w §22 ust. 27 pkt 6) lit. a) oznaczenie terenu „E.69MN2” poprawia się na „E.69.MN.2”, litera a) otrzymuje brzmienie:

„a) linie zabudowy od ul. Rolnej – 10m jak na rysunku planu, w terenie E.69.MN.2 dodatkowo linie nieprzekraczalne jak na rysunku planu (uwzględnienie terenu o niekorzystnych warunkach gruntowowodnych),”

102) w §22 ust. 27 pkt 11) oznaczenia terenu „E.70.MN2” poprawia się na „E.70.MN.2” , a oznaczenie „E.69.MN2” na „E.69.MN.2” , pkt 11) otrzymuje brzmienie:

„11) stawka procentowa: 0% dla terenu E.70.MN.2, 30% dla terenu E.69.MN.2.”

103) w §22 ust. 28 pkt 10 lit a wyraz „Schornaka” zastępuje się wyrazem „Szornaka”; litera a otrzymuje brzmienie:

„a) dojazd – z ul. Lubichowska, Szornaka, Słonecznej oraz z dróg wewnętrznych”;

104) w §22 ust 37 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem E.84.P1, E.83.P1,UI plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

105) w §22 ust 37 pkt 3) lit. b) dodaje się brakujące kropki w oznaczeniach terenów, lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) w terenie E.84.P1 od strony południowej i wschodniej, w terenie E.83.P1,UI od strony wschodniej, w miejscach wskazanych na rysunku planu nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi,”

106) w §22 ust 37 pkt 10) lit. b) dodaje się brakującą kropkę w oznaczeniu terenu, litera b) otrzymuje brzmienie:

„b) miejsca postojowe –wg §14, dla dz. 53 i 54 dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingu usytuowanego na innym terenie, w odległości dogodnego dojścia pieszego, pod warunkiem wykazania się prawem dysponowania tym miejscem na cele zapewnienia miejsc parkingowych; w pozostałej części terenu E.83.P1,UI oraz E.84.P1 ustala się wymóg zapewnienia w granicach własnej działki min 2 miejsc postojowych;”

107) w §22 ust 59 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem E.131.ZE,IW plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”

108) w §22 ust 69 pkt 2) lit.b) dodaje się brakująca kropkę w oznaczeniu terenu, lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) w terenie E.142.P2,UI zieleń wzdłuż granicy z sąsiednimi terenami mieszkaniowymi;”

109) w §22 ust 70 pkt 10) lit. a) wyrazy „ukl.Hermanowskiej” zastępuje się wyrazami „ul.Hermanowskiej” ; lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) dojazd – z ul. Hermanowskiej;”

110) w §22 ust 71 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego symbolem E.150.UI plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz:”;

111) w §25 w ust. 1 wyraz „nakaz” zamienia się na wyraz „zasady realizacji”; Ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Plan ustala zasady realizacji modernizacji i rozbudowy oraz budowy sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym ustaleniami planu w formie:

1) inwestycji celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych (kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej), ciepłowniczych, energetycznych (dot. oświetlenia) których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy,

2) inwestycji realizowanych przez zarządców sieci ciepłowniczych, energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.”

112) w §25 w ust 5 poprawia się numerację punktów, ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„ 5.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w wodę:

1) stan systemu jest zadawalający i stwarzający możliwości rozwoju miasta; wydajność istniejących ujęć komunalnych „Południe” oraz „Wierzyca” z nadwyżką pokrywa potrzeby stanu projektowanego, maksymalne zapotrzebowanie godzinowe jest pokrywane częściowo z zapasu wody z istniejących zbiorników retencyjnych przy ul. Żwirki i Wigury; głównymi źródłami zaopatrzenia w wodę mieszkańców

miasta, zakładów produkcyjnych i usługowych są ujęcia komunalne wskazane na rysunku planu oraz system zakładowych ujęć wód;

- 2) ustala się rozbudowę systemu wodociągowego związaną głównie z obsługą terenów rozwojowych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych; w tym z sieci magistralnych, dla układu tego obowiązują:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
 - c) dla rozbudowy w/wym układu obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz na terenach przyległych za zgodą władającego;
- 4) dla terenów dotychczas nie zabudowanych, a projektowanych jako rozwojowe (w szczególności wymienione w §7 ust.1 pkt 11 ustaleń planu), wewnętrzne uzbrojenie powinno być sukcesywnie realizowane w ramach działalności inwestycyjnej zmierzającej do ich zagospodarowania; przy czym konieczne jest zapewnienie kompleksowej obsługi terenów zabudowy;
- 5) dopuszcza się sytuowanie sieci wodociągowych na terenach wszystkich ulic (z wyłączeniem dróg krajowych i wojewódzkich) i ciągów pieszych w obszarze objętym planem oraz na terenach, dla których nie wykluczono takiego sposobu zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 6) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi (w szczególności rozp.Min. Spraw Wewn. i Administracji z dn.24 lipca 2009r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych- Dz.U. z 2009r Nr 124 poz. 1030); w obszarze miasta należy zabezpieczyć dostawę wody (źródła wody pitnej i technologicznej) w warunkach kryzysowych, tj. w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody;
- 7) ustala się następujące kierunki rozbudowy, modernizacji i budowy systemu dla poszczególnych jednostek urbanistycznych:
 - a) w jednostce urbanistycznej A - Północ
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci Ø300 w ul. Skarszewskiej oraz z sieci projektowanej,
 - budowa magistrali wodociągowej Ø250 na trasie od skrzyżowania ulic Kryzana i Starzyńskiego, ul. Kryzana do ul. Kalinowskiego, wzdłuż Kalinowskiego, zejście na południe, przejście pod torami i pod rzeką Wierzyca, przejście przez ul.Nowowiejską i włączenie do magistrali Ø400 w rejonie ul. Juranda ze Spychowa, długości ok. 11380mb,
 - budowa kontenerowej pompowni wody w rejonie skrzyżowania ulic Kryzana i Kalinowskiego, rozbudowa sieci rozdzielczej Ø110-160,
 - w północno-wschodniej części jednostki zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø160 w ul. Zielonej i Ø90 w ulicach przyległych,
 - ustala się wymóg rozbudowy sieci, zwłaszcza w terenach nowej planowanej zabudowy,
 - b) w jednostce urbanistycznej B - Wschód
 - zaopatrzenie w wodę z magistrali Ø300 w ul. Armii Krajowej i z sieci projektowanych,
 - dopuszcza się wymianę sieci w części ul. Pelplińskiej i Jabłowskiej,
 - c) w jednostkach urbanistycznych C - Centrum (C1, C2, C3)
 - zaopatrzenie wodę z istniejących i projektowanych sieci, zasilanych z ujęcia „Wierzyca”
 - ustala się sukcesywną wymianę sieci w złym stanie technicznym
 - d) w jednostkach urbanistycznych D - Zachód (D1 i D2)
 - zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w obowiązujących planach miejscowych w tym obszarze,

ustala się wymóg rozbudowy sieci, zwłaszcza w terenach nowej planowanej zabudowy,

e) *w jednostce urbanistycznej E - Południe*

- *zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w obowiązujących planach miejscowych w tym obszarze, w tym miejscowego planu dla strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Południe”,*
- *w części wschodniej jednostki zaopatrzenie w wodę z magistrali Ø400-300 w ul.Arмии Krajowej i Ø200 w ul. Lubichowskiej,*
- *ustala się wymóg rozbudowy sieci, zwłaszcza w terenach nowej planowanej zabudowy”.*

113) w §25 w ust 5 dodaje się pkt 7) w brzmieniu:

7) na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN250 ustala się wymóg instalowania hydrantów naziemnych, spełniających wymagania przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

114) w §25 w ust 6 poprawia się numerację pkt; ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzenia ścieków sanitarnych

- 1) *stan systemu jest zadawalający, ustala się docelowo wymóg rozdzielania kanalizacji ogólnospławnej (fragmenty jedn. C2: obszar Starego Miasta oraz fragmenty obszaru między ulicami Mickiewicza-Pomorską, w szczególności rejon ulicy Lubichowskiej, rejon ulic Kościuszki-Owidzka-Kanałowa, rejon ulic Chopina-Parkowa- Piłsudskiego, rejon ulic Słowackiego-Traugutta-Gdańska),*
- 2) *ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu kolektorami sanitarnymi do oczyszczalni ścieków komunalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem IK, a ścieków przemysłowych ZF Polpharma kolektorami do zakładowej oczyszczalni ścieków, usytuowanej poza granicami miasta na terenie gminy wiejskiej;*
- 3) *plan dopuszcza na terenach niezbrojonych w sieci kanalizacyjne budowę indywidualnych zbiorników bezodpływowych szczelnych w sytuacjach określonych w przepisach szczególnych (ustawa Prawo wodne), w tym w terenach działek już zabudowanych (modernizacje, rozbudowy, przebudowy istniejących budynków lub realizacja nowej zabudowy na dotychczasowej działce budowlanej), pod warunkiem obowiązkowego docelowego przyłączenia do miejskich sieci kanalizacyjnych w momencie wybudowania kanalizacji sanitarnej;*
- 4) *podstawowy układ kanalizacji sanitarnej miasta, funkcjonujący w systemie mieszanym (dla terenów śródmieścia – ogólnospławnym, dla pozostałej części –rozdzielczym) tworzą istniejące magistralne sieci, a także sieci rozdzielcze, dla układu tego obowiązują:*
 - a) *nakaz odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do miejskiej oczyszczalni ścieków,*
 - b) *nakaz realizacji prac związanych z budową, modernizacją, przebudową i rozbudową ustalony w projektach wynikających z ustanowionego obszaru aglomeracji Starogard, o której mowa w §8 ust. 8 planu;*
 - b) *dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,*
 - c) *dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,*
 - d) *dla rozbudowy w/wym układu obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz na terenach przyległych za zgodą władającego, w pozostałych terenach realizacja sieci dopuszczalna w ternach dla których ustalenia szczegółowe nie zawierają zakazu ich realizacji;*
- 5) *wyklucza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;*
- 6) *dopuszcza się sytuowanie instalacji kanalizacji sanitarnej na terenach wszystkich ulic (z wyłączeniem dróg krajowych i wojewódzkich) i ciągów pieszych oraz pieszo-jezdnych w obszarze planu, a także na terenach dla których w ustaleniach szczegółowych nie wprowadzono zakazu ich lokalizacji;*

- 7) dla terenów dotychczas nie zabudowanych, a projektowanych jako rozwojowe, tj. wymienionych w par. 7 ust. 1 pkt 11) ustaleń planu, wewnętrzne uzbrojenie powinno być sukcesywnie realizowane w ramach działalności inwestycyjnej zmierzającej do ich zagospodarowania; przy czym konieczne jest zapewnienie kompleksowej obsługi terenów zabudowy; nie dopuszcza się w granicach tych nowoprojektowanych terenów rozwojowych (dotyczy działek budowlanych dotychczas niezabudowanych) stosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne.
- 8) ustala się następujące kierunki rozbudowy, modernizacji i budowy systemu kanalizacji sanitarnej dla poszczególnych jednostek urbanistycznych:
- a) w jednostce urbanistycznej A - Północ:
- odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-pompowym do istniejącej sieci kanalizacji, planowana budowa nowych przepompowni ścieków
 - z terenów nowoprojektowanych wzdłuż ul. Kalinowskiego do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Kalinowskiego
 - z części wschodniej jednostki (rejon ulic Ceynowy, Kochanki, Leśna) do projektowanej sieci kanalizacji i do projektowanej przepompowni przy ul. Kochanki i dalej do kolektora w ul. Zielonej
- b) w jednostce urbanistycznej B - Wschód:
- odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej do rozbudowy sieci kanalizacji
 - z części zachodniej projektowanym kolektorem w ul. Jabłowskiej do ul. Kościuszki i do ul. Pelplińskiej
- c) w jednostkach urbanistycznych C - Centrum (C1, C2, C3):
- odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej do rozbudowy sieci kanalizacji, z uwzględnieniem wymogu sukcesywnego rozdziału kanalizacji ogólnospławnej
 - ustala się wymóg opracowania kompleksowej koncepcji rozdziału kanalizacji ogólnospławnej w jednostce C1, C2
 - w jedn. C1 odprowadzenie ścieków do kolektora w ul. Mickiewicza
 - w jedn. C2- odprowadzenie ścieków do kolektora w ul. Piłsudskiego i w ul. Chojnickiej, z fragmentu terenu poprzez przepompownie ścieków przy ul. Chopina ;
 - w jednostce C3 – odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów
- d) w jednostkach urbanistycznych D - Zachód (D1 i D2)
- odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej do rozbudowy sieci kanalizacji
 - w jednostce D2- budowa kanalizacji sanitarnej w istniejących i projektowanych ulicach w obszarze pomiędzy ul. Zblewska - Boh. Getta, projektowaną obwodnicą miasta, odprowadzenie ścieków do planowanej przepompowni w rejonie ulicy Dolnej, budowa sieci i urządzeń zgodnie z ustaleniami planów miejscowych obowiązujących oraz zgodnie z opracowanymi projektami dla aglomeracji Starogard, o której mowa w §8 ust. 8
 - budowa kanalizacji sanitarnej w obszarze pomiędzy ulicami Boh. Getta, Zblewską i Kociewską
- e) w jednostce urbanistycznej E - Południe:
- odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej do rozbudowy sieci kanalizacji, w tym zgodnie z obowiązującymi ustaleniami miejscowego planu dla obszaru strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”
 - ustala się wymóg docelowej wymiany (likwidacji) kolektora ogólnospławnego w ul. Lubichowskiej
 - ustala się wymóg realizacji kanalizacji w nowych ulicach projektowanych terenów inwestycyjnych, zgodnie z projektami dla ustanowionej aglomeracji Starogard o której mowa w §8 ust.8.”

115) w §25 poprawia się numerację ustępów :

- a) zmienia się numer ustępu „6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzenia wód opadowych na „7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzenia wód opadowych”;
 - b) zmienia się numer ustępu „7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w energię elektryczną” na „8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w energię elektryczną”;
 - c) zmienia się numer ustępu „ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło” na „9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło”;
 - d) zmienia się numer ustępu „9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w gaz” zmienia się na „10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w gaz”;
 - e) zmienia się numer ustępu „10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych” na „11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych”;
 - f) zmienia się numer ustępu „11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów gospodarki odpadami” na „12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów gospodarki odpadami”;
- 116) w §25 w ust. 6 powtórzonym (po sprostowaniu ust. 7) lit d tiret 2 nazwę ulicy „Wieszak” zmienia się na: „Wiejska”; tiret otrzymuje brzmienie:

„- w jedn. D1 z części obszaru (rejon ulic Górna, Wiejska, Nowowiejska) odprowadzenie wód opadowych do kolektora w miejscu rowu otwartego,”;

117) w §25 w ust. 8 (po sprostowaniu ust. 9) pkt 1 lit c) zmienia się wyrazy „ z miejskiej sieci ciepłowniczej lub zakładowej sieci ciepłowniczej (w tym w szczególności ZF Polpharma” na wyrazy „z sieci ciepłowniczej”;

118) w §27 skreśla się ust. 3;

119) w §15 skreśla się ust. 93 dotyczący terenu A.185.U1 - na skutek wyroku sądu WSA w Gdańsku sygn. Akt II SA/Gd 283/11 z dnia 22.09.2011r.

2. W tekście uchwały Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r. Nr 161, poz.3268) wprowadza się następujące zmiany, stanowiące uzupełnienie brakujących treści (ustalenia szczegółowe dla pominiętych omyłkowo terenów) :

1) dodaje się w §15 (dot. jednostki A) dodaje się ustęp 94 w brzmieniu:

94. Dla terenu oznaczonego symbolem A.36.U1 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

- 1) *przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, dopuszcza się funkcje mieszkaniowe jako towarzyszące funkcji podstawowej, wbudowane ;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej,*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;*
- 6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:*
 - a) *linie zabudowy od dróg publicznych przyległych wg przepisów odrębnych dot. dróg;*
 - b) *dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 50%,*
 - c) *wysokość zabudowy dla budynków głównych do 9m, a dla obiektów towarzyszących- wysokość do 6m;*

- d) *geometria dachów- dachy dowolne, przy czym wskazane zastosowanie jednorodnych pod względem formy, materiału i kolorystyki rozwiązań na jednej działce*
- e) *nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,*
- 7) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*
 - a) *nie ustala się wymaganego minimum dla wydzielanej działki,*
 - b) *podział terenu wg zasad §13 ust. 7*
- 8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;*
- 9) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;*
- 10) *zasady obsługi komunikacyjnej:*
 - a) *dojazd – z ul. Bp. Dominika;*
 - b) *miejsca postojowe –wg §14 ust. 2*
- 11) *stawka procentowa: 0%.*
- 2) w §15 (dot. jednostki A) dodaje się ustęp 95 w brzmieniu:

95. Dla terenu oznaczonego symbolem A.196.IG plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz
- 1) *przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz- stacja redukcyjna gazu;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej,*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;*
- 6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:*
 - a) *linie zabudowy od dróg publicznych przyległych wg przepisów odrębnych dot. dróg;*
 - b) *dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 50%,*
 - c) *wysokość zabudowy – do 4m npt,*
 - d) *geometria dachów- nie ustala się,*
 - e) *nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni działki,*
- 7) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*
 - a) *nie przewiduje się podziału na działki budowlane;*
- 8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami technicznymi;*
- 9) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;*
- 10) *zasady obsługi komunikacyjnej:*
 - a) *dojazd – z przyległych dróg publicznych,*
 - b) *miejsca postojowe –zakaz sytuowania w granicach terenu;*
- 11) *stawka procentowa: 0%.*
- 3) w §15 (dot. jednostki A) dodaje się ustęp 96 w brzmieniu:

96. Dla terenu oznaczonego symbolem A.197.WS plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

- 1) *przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych, rów, ciek; dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów związanych z utrzymaniem wód, w tym budowli hydrotechnicznych i innych urządzeń wodnych;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:*
 - a) *wg ustaleń ogólnych- element lokalnej osnowy ekologicznej do ochrony i zachowania, zagospodarowanie podporządkowane celom ochrony przyrodniczej;*
 - b) *teren w granicach planowanego poszerzenia obszaru chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust.2;*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej,*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;*
- 6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie dotyczy;*
- 7) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;*
- 8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;*
- 9) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;*
- 10) *zasady obsługi komunikacyjnej:*
 - a) *dojazd – z dróg w sąsiednich gruntach rolnych i/lub leśnych,*
 - b) *miejsca postojowe –zakaz sytuowania w granicach terenu;*

11) *stawka procentowa: 0%.*

4) w §15 (dot. jednostki A) dodaje się ustęp 97 w brzmieniu:

97. Dla terenu oznaczonego symbolem A.198.WS plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

- 1) *przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych, rzeka Wierzyca; dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów związanych z utrzymaniem wód, w tym budowli hydrotechnicznych, mostów, kładek, zastawek; Szczegółowych ustaleń dotyczących parametrów, gabarytów tych urządzeń i obiektów nie ustala się; zasady zabudowy zgodnie z potrzebami technologicznymi. Ustala się nakaz wyposażenia wszystkich budowli poprzecznych sytuowanych na rzece Wierzyca w urządzenia służące migracji ryb o parametrach umożliwiającym migrację lososia, troci wędrowej oraz innych gatunków ryb, z wyjątkiem jesiotra. Teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:*
 - a) *wg ustaleń ogólnych- element lokalnej osnowy ekologicznej do ochrony i zachowania,*
 - b) *teren w granicach planowanego poszerzenia obszaru chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust.2;*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej,*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;*
- 6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie dotyczy;*
- 7) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;*
- 8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:*
 - a) *w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §11 ust. 1 i 2;*

b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 10% - jak na rysunku planu;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;

10) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd – z dróg w sąsiednich gruntach rolnych i/lub leśnych,

11) stawka procentowa: 0%.

5) w §16 (dot. jednostki B) dodaje się ustęp 31 w brzmieniu:

31. Dla terenu oznaczonego symbolem B.46.WS oraz B.47.WS i B.48.WS/ZZ plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych, rów, ciek; dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów związanych z utrzymaniem wód, w tym budowli hydrotechnicznych i innych urządzeń wodnych; przy czym B.48.WS/ZZ w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) wg ustaleń ogólnych- element lokalnej osnowy ekologicznej do ochrony i zachowania, zagospodarowanie podporządkowane celom ochrony przyrodniczej;

b) teren w granicach planowanego poszerzenia obszaru chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust.2;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie dotyczy;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §11 ust. 1 i 2;

b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 10% - jak na rysunku planu;

c) w terenach B.46.WS, B.47.WS, B.48.WS/ZZ uwzględnić w zagospodarowaniu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia dn 125 wraz z jego strefą ograniczeń w użytkowaniu terenu, przebieg trasy wskazano na rysunku planu, do czasu jego przebudowy lub modernizacji w sąsiedztwie obowiązują ustalenia jak w §12 ust.5;”

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;

10) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd – z dróg w sąsiednich gruntach rolnych i/lub leśnych,

b) miejsca postojowe –zakaz sytuowania w granicach terenu;

11) stawka procentowa: 0%.

6) w §16 (dot. jednostki B) dodaje się ustęp 33 w brzmieniu:

33. Dla terenu oznaczonego symbolem B.50.IG plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz- stacja redukcyjna gazu;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;

- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych*
 - 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej,*
 - 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;*
 - 6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:*
 - a) *linie zabudowy od dróg publicznych przyległych wg przepisów odrębnych dot. dróg;*
 - b) *dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – nie ustala się wymaganego maksimum, ze względu na uwarunkowania techniczno-technologiczne związane z funkcjonowaniem stacji gazowej w/c”*
 - c) *wysokość zabudowy – do 4m npt,*
 - d) *geometria dachów- nie ustala się,*
 - e) *nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni działki,*
 - 7) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*
 - a) *nie przewiduje się podziału na działki budowlane;*
 - 8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami technicznymi;*
 - 9) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;*
 - 10) *zasady obsługi komunikacyjnej:*
 - a) *dojazd – z przyległych dróg publicznych,*
 - b) *miejsca postojowe –zakaz sytuowania w granicach terenu;*
 - 11) *stawka procentowa: 0%.*
- 7) w §16 (dot. jednostki B) dodaje się ustęp 34 w brzmieniu:
- 34. Dla terenu oznaczonego symbolem B.51.WS plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz**
- 1) *przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych, rzeka Wierzyca; dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów związanych z utrzymaniem wód, w tym budowli hydrotechnicznych, mostów, kładek, zastawek; Szczegółowych ustaleń dotyczących parametrów, gabarytów tych urządzeń i obiektów nie ustala się; zasady zabudowy zgodnie z potrzebami technologicznymi. Ustala się nakaz wyposażenia wszystkich budowli poprzecznych sytuowanych na rzece Wierzyca w urządzenia służące migracji ryb o parametrach umożliwiających migrację lososia, troci wędrowej oraz innych gatunków ryb, z wyjątkiem jesiotra. Teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;*
 - 2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;*
 - 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:*
 - a) *wg ustaleń ogólnych- element lokalnej osnowy ekologicznej do ochrony i zachowania,*
 - b) *teren w granicach planowanego poszerzenia obszaru chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust.2;*
 - 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej,*
 - 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;*
 - 6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie dotyczy;*
 - 7) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;*
 - 8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:*

- a) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §11 ust. 1 i 2;
- b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 10% - jak na rysunku planu;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd – z dróg w sąsiednich gruntach rolnych i/lub leśnych,
- 11) stawka procentowa: 0%.
- 8) w §18 (dot. jednostki C2) dodaje się ustęp 20 w brzmieniu:
- 20. Dla terenów oznaczonych symbolem C2.114.MW.1 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) w ramach powierzchni biologicznie czynnej od strony północnej terenu wprowadzić zieleń izolacyjno-krajobrazową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: istniejący drzewostan do zachowania i ochrony;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej rewaloryzacji i konserwacji, obejmującej m.inn. zespół dawnego folwarku Starogardu Szlacheckiego, obowiązują ustalenia §9 ust. 10;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) linie zabudowy od dróg wg przepisów odrębnych,
- b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 30%,
- c) wysokość zabudowy dla budynków głównych do 10m, a dla obiektów towarzyszących - wysokość do 6m,
- d) geometria dachów- zharmonizowane z zabudową istniejącą, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- e) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 25% powierzchni działki;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki – 500m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd – z ul. Mickiewicza (wyłącznie poprzez istniejące zjazdy) lub z dróg wewnętrznych,
- b) miejsca postojowe -- min 1 miejsce/ 1 mieszkanie, w tym w garażach;
- 11) stawka procentowa: 0%.
- 9) w §18 (dot. jednostki C2) dodaje się ustęp 39 w brzmieniu:
- 39. Dla terenów oznaczonych symbolem C2.111.U2/ZZ plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług publicznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z zakresu sportu, rekreacji, obsługi turystyki; dopuszcza się pomosty, przystań, obiekty obsługi turystyki wodnej itp.

2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:*

a) *postuluje się w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić turystyczne wykorzystanie rzeki Wierzycy,*

3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wartościowy drzewostan do ochrony i zachowania;*

4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren usytuowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – w strefie rewaloryzacji i konserwacji, obejmującej zespół zabudowy ulic Hallera, Sikorskiego, południowy odcinek ul. Gdańskiej, wraz z ul. Gimnazjalną i początkiem ul. Al. Wojska Polskiego o granicach określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia określone w §9 ust. 12;*

5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;*

6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:*

a) *linie zabudowy nieprzekraczalne wg rysunku planu,*

b) *dopuszczalny procent powierzchni zabudowy –do 5%,*

c) *wysokość zabudowy do 9m,*

d) *geometria dachów – dachy dowolne, z dopuszczeniem dachów płaskich,*

e) *nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki/terenu;*

7) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń ogólnych*

8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:*

a) *teren położony w granicach obszaru śródmiejskiego,*

b) *teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia określone w §11 ust. 1i 2;*

9) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;*

10) *zasady obsługi komunikacyjnej:*

a) *dojazd – poprzez drogi wewnętrzne i teren parkingu C2.12.P3 oraz teren C2.11.U2 do ul. Hallera,*

b) *miejsca postojowe – wyklucza się sytuowanie miejsc postojowych;*

11) *stawka procentowa: 0%.*

10) w §18 (dot. jednostki C2) dodaje się ustęp 57 w brzmieniu:

57. Dla terenów oznaczonych symbolem C2.113.U2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

1) *przeznaczenie terenu: tereny usług publicznych z zakresu sportu, rekreacji, obsługi turystyki, w szczególności baza żeglarska, z dopuszczeniem usług hotelowych, gastronomicznych, handlu detalicznego, usług kultury, wyklucza się funkcje mieszkaniowe niezwiązane z funkcjami podstawowymi;*

2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:*

a) *postuluje się w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić zagospodarowanie turystyczne brzegu rzeki Wierzycy,*

b) *dopuszcza się rewaloryzację, rekompozycję istniejących budynków, przebudowę i rozbudowę, wraz ze zmianą formy dachu;*

3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wartościowy drzewostan do ochrony i zachowania;*

4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren usytuowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – w strefie rewaloryzacji i konserwacji, obejmującej zespół*

zabudowy ulic Hallera, Sikorskiego, południowy odcinek ul. Gdańskiej, wraz z ul. Gimnazjalną i początkiem ul. Al. Wojska Polskiego o granicach określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia określone w §9 ust. 12;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy – nie ustala się,
 - b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 50%,
 - c) wysokość zabudowy dla budynków głównych do 10m, a dla obiektów towarzyszących np. gospodarcze, magazynowe - wysokość do 5m,
 - d) geometria dachów - dowolne, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - e) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń ogólnych
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren położony w granicach obszaru śródmiejskiego;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd – poprzez drogi wewnętrzne i teren parkingu C2.12.P3 oraz C2.11.U2 do ul. Hallera,
 - b) miejsca postojowe – dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie ogólnodostępnego parkingu C2.12.P3, w granicach terenu dopuszcza się sytuowanie wyłącznie niezbędnych miejsc dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 11) stawka procentowa: 0%.
- 11) w §18 (dot. jednostki C2) dodaje się ustęp 79 w brzmieniu:

79. Dla terenów oznaczonych symbolem C2.105.MN.2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych nieuciążliwych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy sąsiednich działek budowlanych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej rewitalizacji i konserwacji - obejmująca **zespół ul. Chojnickiej** obowiązują ustalenia §9 ust. 14,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: stosowanie tablic reklamowych i informacyjnych powiązanych z elewacjami frontowymi wzdłuż pierzei ulicznych dopuszczalne wyłącznie do wysokości stropu I kondygnacji;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy :
 - a) linie zabudowy - dopuszcza się sytuowanie budynków w linii stanowiącej kontynuację zabudowy istniejącej,
 - b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 40%,
 - c) wysokość zabudowy dla budynków głównych do 15m, a dla obiektów towarzyszących- wysokość do 6m,

d) geometria dachów- dowolna,

e) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wg ustaleń ogólnych, nie reguluje się minimalnej powierzchni wydzielanych działek;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren położony w granicach obszaru śródmiejskiego;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd – z ul. Sportowej, Jagielly (wyłącznie istniejące zjazdy z drogi serwisowej), Parkowej, Harcerskiej, oraz z dróg wewnętrznych,

b) miejsca postojowe – minimum 1 miejsce na 2 mieszkania;

11) stawka procentowa: 0%.

12) w §18 (dot. jednostki C2) dodaje się ustęp 80 w brzmieniu:

81. Dla terenów oznaczonych symbolami C2.114.WS, C2.115.WS oraz C2.117.WS plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych, rzeka Wierzyca oraz kanał Młyński; dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów związanych z utrzymaniem wód, w tym budowli hydrotechnicznych, mostów, kładek, zastawek, a także turystycznych pomostów, przystani;. Szczegółowych ustaleń dotyczących parametrów, gabarytów tych urządzeń i obiektów nie ustala się; zasady zabudowy zgodnie z potrzebami technologicznymi. Ustala się nakaz wyposażenia wszystkich budowli poprzecznych sytuowanych na rzece Wierzyca w urządzenia służące migracji ryb o parametrach umożliwiającym migrację łososia, troci wędrowniej oraz innych gatunków ryb, z wyjątkiem jesiotra. Teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) wg ustaleń ogólnych- element lokalnej osnowy ekologicznej do ochrony i zachowania,

b) teren w granicach planowanego poszerzenia obszaru chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust.2;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie dotyczą;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczą;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §11 ust. 1 i 2;

b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 10% - jak na rysunku planu;

c) w terenach WS (na rzece Wierzyca i kanale młyńskim) sytuowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z „Programu udrażniania rzek województwa pomorskiego”. Lokalizacje planowanych inwestycji pokazano na rysunku planu.

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;

10) *zasady obsługi komunikacyjnej:*

a) *dojazd – z dróg w sąsiednich gruntach lub z przyległych dróg i ciągów pieszo-jezdnych,*

11) *stawka procentowa: 0%.*

13) w §18 (dot. jednostki C2) dodaje się ustęp 82 w brzmieniu:

82. Dla terenu oznaczonego symbolem C2.116.IG plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

1) *przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz- stacja redukcyjna gazu;*

2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;*

3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych*

4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej,*

5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;*

6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:*

a) *linie zabudowy od dróg publicznych przyległych wg przepisów odrębnych dot. dróg;*

b) *dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 50%,*

c) *wysokość zabudowy – do 4m npt,*

d) *geometria dachów- nie ustala się,*

e) *nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni działki,*

7) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*

a) *nie przewiduje się podziału na działki budowlane;*

8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami technicznymi;*

9) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;*

10) *zasady obsługi komunikacyjnej:*

a) *dojazd – poprzez ciąg pieszo-jezdny ul. Chopina,*

b) *miejsca postojowe –zakaz sytuowania w granicach terenu;*

11) *stawka procentowa: 0%.*

14) w §19 (dot. jednostki C3) dodaje się ustęp 39 w brzmieniu:

39. Dla terenu oznaczonego symbolem C3.93.U2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

1) *przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym - zespół kościoła z zapleczem-biurem parafialnym oraz zabudową mieszkaniową towarzyszącą; dopuszcza się parkingi związane z funkcją podstawową*

2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:*

a) *dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejącej kaplicy oraz rozbiórkę części mieszkalnej dobudowanej do kaplicy od strony północnej,*

b) *dla nowej zabudowy: forma architektoniczna budynku kościoła indywidualna, z dopuszczeniem sytuowania dominanty w postaci wieży, dzwonnicy,*

c) *wymagane objęcie całego terenu kompleksowym projektem zagospodarowania uwzględniającym towarzyszącą zielenią komponowaną oraz małą architekturę;*

3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych*

- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:*
- a) *teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – rewaloryzacji i konserwacji - obejmującej zespół ul. Lubichowskiej, o granicach określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §9 ust. 15,*
 - b) *dla obiektu figurującego w gminnej ewidencji zabytków i wskazanego na rysunku planu jako obiekt chroniony ustaleniami planu obowiązują zasady określone w §9 ust. 7;*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych*
- 6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:*
- a) *linie zabudowy od dróg zgodnie z przepisami przepisów odrębnych,*
 - b) *dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 40%,*
 - c) *wysokość zabudowy - dla budynku kościoła do 18m, z dopuszczeniem dominanty o wysokości do 25m (dzwonnica, wieża), dla budynków towarzyszących wysokość do 12m,*
 - d) *geometria dachów – dowolna,*
 - e) *nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,*
- 7) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się wymaganej minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki;*
- 8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wg ustaleń ogólnych;*
- 9) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;*
- 10) *zasady obsługi komunikacyjnej:*
- a) *dojazd – z ul. Lubichowskiej oraz z ul. Okrężnej,*
 - b) *miejsca postojowe – min 1 miejsce na mieszkanie oraz dodatkowo minimum 5 miejsc, w tym minimum 1 dla potrzeb osób niepełnosprawnych;*
- 11) *stawka procentowa: 0%.”*
- 15) w §19 (dot. jednostki C3) dodaje się ustęp 40 w brzmieniu:
- 40. Dla terenów oznaczonych symbolem C3.92.MN.3 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz**
- 1) *przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, działalnością gospodarczą i drobnym rzemiosłem usługowym nieuciążliwym;*
 - 2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:*
 - a) *pierzeja ulicy Lubichowskiej - ustala się dla niej szczególne wymagania architektoniczne , dla nowych obiektów oraz rozbudów istniejących budynków wzdłuż tej pierzei wymagane studium pierzei pokazujące kontekst otoczenia, w szczególności nawiązujące do wyróżnionych w rysunku planu budynków o wartościach historycznych, figurujących w ewidencji zabytków lub postulowanych do wpisu do rejestru zabytków,*
 - b) *dla działek zabudowanych w dniu uchwalania planu przy sytuowaniu zabudowy uzupełniającej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działek lub w odległości 1,5m od granic działek sąsiednich;*

- c) dla nowej zabudowy w obrębie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej : ustala się linie zabudowy będące kontynuacją linii zabudowy budynków wzdłuż ulicy; wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki wyznacza się jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i kierunek położenia kalenicy względem frontu działki) odpowiednio do zabudowy sąsiedniej, nakaz stosowania jednorodnego charakteru architektonicznego dla jednej działki (obejmuje on gabaryty budynków geometrię dachu, kolorystykę)
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej rewaloryzacji i konserwacji - obejmująca **zespół ul. Lubichowskiej** , o granicach określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §9 ust. 15;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: stosowanie tablic reklamowych i informacyjnych powiązanych z elewacjami frontowymi dopuszczalne wyłącznie do wysokości stropu I kondygnacji;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) linie zabudowy od dróg wg przepisów odrębnych dot. odległości od dróg;
- b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 40%,
- c) wysokość zabudowy dla nowych budynków głównych (mieszkalnych lub usługowych i mieszkalno-usługowych) do 10m, a dla obiektów towarzyszących- I kondygnacja nadziemna;
- d) geometria dachów- zharmonizowane z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem zasad wg pkt 2
- e) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 25% powierzchni działki,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w zagospodarowaniu działek przylegających do ulicy Lubichowskiej uwzględnić ochronę przed uciążliwościami od dróg (hałas, wibracje) poprzez zastosowanie zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych, w tym stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd – z przyległych ulic lub wydzielonych ciągów pieszo-jezdnymi
- b) miejsca postojowe -- wg §14 ust 2, dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc z uwzględnieniem sytuowania ich w pasach drogowych przyległych ulic lub w innym terenie w zasięgu dogodnego dojścia pieszego pod warunkiem wykazania się prawem dysponowania tym miejscem na cele zapewnienia miejsc parkingowych
- 11) stawka procentowa: 0%.
- 16) w §19 (dot. jednostki C3) dodaje się ustęp 41 w brzmieniu:
- 41. Dla terenu oznaczonego symbolem C3.95.IG plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz- stacja redukcyjna gazu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych

- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej,*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;*
- 6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:*
 - a) *linie zabudowy od dróg publicznych przyległych wg przepisów odrębnych dot. dróg;*
 - b) *dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 50%,*
 - c) *wysokość zabudowy – do 4m npt,*
 - d) *geometria dachów- nie ustala się,*
 - e) *nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni działki,*
- 7) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*
 - a) *nie przewiduje się podziału na działki budowlane;*
- 8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami technicznymi;*
- 9) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;*
- 10) *zasady obsługi komunikacyjnej:*
 - a) *dojazd – poprzez teren C3.66.P3,*
 - b) *miejsca postojowe –zakaz sytuowania w granicach terenu;*
- 11) *stawka procentowa: 0%.*
- 17) w §20 (dot. jednostki D1) dodaje się ustęp 40 w brzmieniu:

40. Dla terenów oznaczonych symbolem D1.78.ZP plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

 - 1) *przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, skwery, zieleńce, z dopuszczeniem sytuowania urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, kortów tenisowych, placów gier i zabaw itp., a także obiektów kubaturowych typu świetlica, klub, zaplecze magazynowe, sanitarne itp. związanych z funkcją podstawową;*
 - 2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustala się nakaz przedstawienia na etapie projektu budowlanego projektu zieleni towarzyszącej, odpowiednio komponowanej*
 - 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych;*
 - 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren w zespole zabudowy o wartościach historycznych, tzw. „Abisynia”, obowiązują ustalenia §9 ust. 16;*
 - 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren przestrzeni publicznej w rozumieniu planu, obowiązują ustalenia §10 ust. 3 i 4*
 - 6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:*
 - a) *linie zabudowy od dróg wg przepisów odrębnych,*
 - b) *dopuszczalny procent powierzchni zabudowy - powierzchnia zabudowy łącznie do 100m2,*
 - c) *wysokość zabudowy do 5m,*
 - d) *geometria dachów- dowolna,*
 - e) *nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni działki,*
 - 7) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziału na działki;*
 - 8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;*

9) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lub miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;*

10) *zasady obsługi komunikacyjnej:*

a) *dojazd – z ul. Ściegiennego lub Piaskowej,*

b) *miejsca postojowe – zakaz sytuowania miejsc postojowych dla samochodów, dopuszcza się parking dla rowerów;*

11) *stawka procentowa: 0%.*

18) w §20 (dot. jednostki D1) dodaje się ustęp 41 w brzmieniu:

41. Dla terenu oznaczonego symbolem D1.79.IG plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

1) *przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz- stacja redukcyjna gazu;*

2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;*

3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych*

4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej,*

5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;*

6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:*

a) *linie zabudowy od dróg publicznych przyległych wg przepisów odrębnych dot. dróg;*

b) *dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 50%,*

c) *wysokość zabudowy – do 4m npt,*

d) *geometria dachów- nie ustala się,*

e) *nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni działki,*

7) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*

a) *nie przewiduje się podziału na działki budowlane;*

8) *szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami technicznymi;*

9) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;*

10) *zasady obsługi komunikacyjnej:*

a) *dojazd – z przyległych dróg publicznych,*

b) *miejsca postojowe –zakaz sytuowania w granicach terenu;*

11) *stawka procentowa: 0%.*

19) w §20 (dot. jednostki D1) dodaje się ustęp 42 w brzmieniu:

42. Dla terenów oznaczonych symbolem D1.80.U1 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

1) *przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;*

2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;*

3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych*

4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren w zespole zabudowy o wartościach historycznych, tzw. „Abisynia”, obowiązują ustalenia §9 ust. 16*

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: stosowanie tablic reklamowych i informacyjnych powiązanych z elewacjami frontowymi dopuszczalne wyłącznie do wysokości stropu I kondygnacji;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linie zabudowy od dróg wg przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 70%,
 - c) wysokość zabudowy do 12m,
 - d) geometria dachów- dachy dowolne;
 - e) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni działki,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nie dopuszcza się dalszego podziału na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd – z ul. Ściegiennego lub ul. Piaskowej,
 - b) miejsca postojowe – min 1 miejsce;
- 11) stawka procentowa: 0%.
- 20) w §20 (dot. jednostki D1) dodaje się ustęp 43 w brzmieniu:

43. Dla terenów oznaczonych symbolami D1.81.WS plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

 - 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych, rzeka Wierzyca; dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów związanych z utrzymaniem wód, w tym budowli hydrotechnicznych, mostów, kładek, zastawek; nie dopuszcza się wprowadzania nieczyszczonych wód opadowych i roztopowych. Szczegółowych ustaleń dotyczących parametrów, gabarytów urządzeń i obiektów nie ustala się; zasady zabudowy zgodnie z potrzebami technologicznymi. Ustala się nakaz wyposażenia wszystkich budowli poprzecznych sytuowanych na rzece Wierzyca w urządzenia służące migracji ryb o parametrach umożliwiających migrację łososia, troci wędrowniej oraz innych gatunków ryb, z wyjątkiem jesiotra. Teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) wg ustaleń ogólnych- element lokalnej osnowy ekologicznej do ochrony i zachowania,
 - b) teren w granicach planowanego poszerzenia obszaru chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust.2;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie dotyczy;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §11 ust. 1 i 2;

b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 10% - jak na rysunku planu;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;

10) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd – z dróg w sąsiednich gruntach rolnych i leśnych lub z przyległych dróg i ciągów pieszo-jezdnych,

11) stawka procentowa: 0%.

21) w §21 (dot. jednostki D2) dodaje się ustęp 43 w brzmieniu :

43. Dla terenów oznaczonych symbolem D2.75.ZC plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni historycznego dawnego cmentarza żydowskiego, dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz zieleni towarzyszącej kompozycyjnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustala się nakaz zastosowania roślinności różnicowanej morfologicznie, planowo urządzonej, istniejący drzewostan do ochrony i zachowania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) cmentarz zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych, obowiązują ustalenia wg §9 ust. 2,

b) w granicach terenu znajduje się strefa ochrony archeologicznej wskazana orientacyjnie na rysunku planu, w granicach strefy obowiązują ustalenia zgodnie z §9 ust. 8;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren przestrzeni publicznej w rozumieniu planu, obowiązują ustalenia §10 ust. 3 i 4;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) zakaz sytuowania budynków,

b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni terenu,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziału na działki;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z pkt. 6;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd – z ul. Bohaterów Getta,

b) miejsca postojowe – zakaz sytuowania;

11) stawka procentowa: 0%.

22) w §21 (dot. jednostki D2) dodaje się ustęp 44 w brzmieniu:

44. Dla terenu oznaczonego symbolem D2.89.IG plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz- stacja redukcyjna gazu;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej,

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) linie zabudowy od dróg publicznych przyległych wg przepisów odrębnych dot. dróg;
 - b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 50%,
 - c) wysokość zabudowy – do 4m npt,
 - d) geometria dachów- nie ustala się,
 - e) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni działki,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nie przewiduje się podziału na działki budowlane;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami technicznymi;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd – z przyległych dróg publicznych,
 - b) miejsca postojowe –zakaz sytuowania w granicach terenu;
- 11) stawka procentowa: 0%.
- 23) w §22 (dot. jednostki E) dodaje się ustęp 76 w brzmieniu:
- 76. Dla terenów oznaczonych symbolem E.8.MN.2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) w ramach powierzchni biologicznie czynnej od strony południowej wprowadzić zielen izolacyjno-krajobrazową, ewentualnie towarzyszące obiekty gospodarcze, garaże sytuować w południowej części działek;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej, nie występują obiekty ani obszary chronione
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) linie zabudowy od dróg wg przepisów odrębnych, nieprzekraczalne linie zabudowy od ul. Lubichowskiej oraz od strony południowej - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 30%,
 - c) wysokość zabudowy dla budynków głównych do 10m, a dla obiektów towarzyszących- wysokość do 6m,
 - d) geometria dachów- dla nowych budynków dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci w przedziale 30-42stopnie, z kalenicą główną równoległe do ul. Południowej lub do ul. Lubichowskiej; dopuszcza się przekrycie istniejących budynków dwukondygnacyjnych dachami o nachyleniu w przedziale 22-40 stopni;
 - e) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki min 800m²;

- 8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:*
- a) *w zagospodarowaniu uwzględnić ochronę przed uciążliwościami od planowanej drogi KDGP (G)(hałas, wibracje) oraz od ul. Lubichowskiej poprzez zastosowanie zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych, w tym stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej;*
 - b) *w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg istniejących linii napowietrznych energetycznych, do czasu skablowania linii projekty zagospodarowania terenu wymagają uzgodnień z zarządcą sieci,*
- 9) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;*
- 10) *zasady obsługi komunikacyjnej:*
- a) *dojazd – z ul. Południowej, Szornaka, Lubichowskiej lub z wydzielonych dróg wewnętrznych,*
 - b) *miejsca postojowe – min 1 miejsce/ 1 mieszkanie;*
- 11) *stawka procentowa: 0%.*
- 24) w §22 (dot. jednostki E) dodaje się ustęp 77 w brzmieniu:
- 77. Dla terenów oznaczonych symbolem E.81.P3 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz**
- 1) *przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji, parking, dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;*
 - 2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;*
 - 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wyklucza się lokalizacje obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oznaczonej jako E.85.MN.2;*
 - 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej, nie występują obiekty ani obszary chronione;*
 - 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;*
 - 6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:*
 - a) *linie zabudowy od dróg wg przepisów odrębnych,*
 - b) *dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 20%,*
 - c) *wysokość zabudowy do 6m,*
 - d) *geometria dachów- dachy o dowolnej formie uzasadnionej potrzebami funkcji, z dopuszczeniem dachów płaskich,*
 - e) *nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni działki,*
 - 7) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się minimalnej wielkości działki;*
 - 8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się*
 - 9) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu docelowego zagospodarowania zieleni urządzona, skwer, zieleniec;*
 - 10) *zasady obsługi komunikacyjnej:*
 - a) *dojazd – z przyległych dróg wewnętrznych,*
 - b) *miejsca postojowe – nie ustala się minimalnej liczby miejsc;*
 - 11) *stawka procentowa: 0%.*
- 25) w §22 (dot. jednostki E) dodaje się ustęp 78 w brzmieniu:

78. Dla terenu oznaczonego symbolem E.151.IG plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

- 1) *przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz- stacja redukcyjna gazu;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wg ustaleń ogólnych;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej,*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych;*
- 6) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:*
 - a) *linie zabudowy od dróg publicznych przyległych wg przepisów odrębnych dot. dróg;*
 - b) *dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 50%,*
 - c) *wysokość zabudowy – do 4m npt,*
 - d) *geometria dachów- nie ustala się,*
 - e) *nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni działki,*
- 7) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*
 - a) *nie przewiduje się podziału na działki budowlane;*
- 8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami technicznymi;*
- 9) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;*
- 10) *zasady obsługi komunikacyjnej:*
 - a) *dojazd – poprzez teren E.111.ZP,*
 - b) *miejsca postojowe –zakaz sytuowania w granicach terenu;*
- 11) *stawka procentowa: 0%.*

3. Ilekroć w Uchwale Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r. Nr 161, poz.3268) używa się wyrazów „obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią” należy przez to rozumieć „obszar szczególnego zagrożenia powodzią”, w rozumieniu przepisów ustawy prawo wodne.

4. Skorygowany stosownie do treści ust. 1-3 załącznik graficzny stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały i zastępuje dotychczasowy rysunek planu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański.

§ 3. Uchwała niniejsza wraz z treścią uchwały, o której mowa w § 1 ust. 2 [Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r.] stanowi jednolicie obowiązujące przepisy prawa miejscowego.

§ 4. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Starogard Gdański do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej Uchwały w celu oceny zgodności z prawem oraz publikacji w dzienniku urzędowym województwa;
- 2) publikacji niniejszej Uchwały na stronie internetowej miasta Starogard Gdański.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4, który wchodzi w życie z dniem podpisania Uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

Sławomir Ruśniak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/196/2012
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 28 marca 2012 r.

Rysunek Planu - w skali 1:2000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/196/2012
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 28 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD
GDAŃSKI**

Rada Miasta Starogard Gdański, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, **r o z s t r z y g a** co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, do Prezydenta Miasta Starogard Gdański wpłynęło 6 pism z uwagami.

2. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Prezydenta Miasta Starogard Gdański, Rada Miasta Starogard Gdański postanawia, co następuje:

- 1) odrzucić w całości następujące uwagi jako nieuzasadnione, nie dotyczące procedury planistycznej zainicjowanej uchwałą Rady Miasta Nr XII/98/2011 z dn. 31.08.2011r. :
 - a) uwaga Państwa Małgorzaty i Adama Gacek z dnia 29.02.2012r. dotycząca zmiany ustalonego planem przeznaczenia terenów dla dz. geod. 274 w obr. geod. 20 tj. zmiany terenu E.139.ZP,ZE na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (uwaga oznaczona w tabeli uwag nr 3),
 - b) uwaga Pani Wioletty Łangowskiej z dnia 29.02.2011r. dotycząca zmiany ustalonego planem przeznaczenia terenów dla dz. geod. 224/6 obręb 20 tj. przeznaczenia dz. w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczona w tabeli uwag nr 4) ;
- 2) uwzględnić następujące uwagi:
 - a) uwagi Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System SA w Gdańsku z dnia 03.02.2012r. dot. zapisów odnoszących się do gazociągu wysokiego ciśnienia DN125 oraz stacji gazowej we Starogard Gdański (oznaczone w tabeli uwag nr 1.1-1.3),
 - b) uwaga Pana Lucjana Szewiela z dnia 28.02.2012r. dot. uwzględnienia wyroku WSA w Gdańsku z dn.01.09.2011r. dot. dz.geod. 202 obr. 37 oznaczona w planie jako teren A.185.U1 (uwaga oznaczona w tabeli uwag nr 2),
 - c) uwaga „Elektrociepłowni Starogard Sp. z o.o.” z dnia 06.03.2012r. dot. zmiany brzmienia zapisów dot. sieci ciepłowniczej (uwaga oznaczona w tabeli uwag nr 5),
 - d) uwaga Pana Lucjana Jakubczaka z dnia 06,03.2012r. dot. dz. geod. 32/3 obręb geod. 6, dot. zmiany wielkości wskaźnika parkingowego z 30msc/100m2 powierzchni użytkowej podstawowej usług na 30msc/1000m2 powierzchni użytkowej podstawowej usług (uwaga oznaczona w tabeli uwag nr 6).

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

Sławomir Ruśniak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/196/2012
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 28 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

Sławomir Ruśniak