



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 25 października 2013 r.

Poz. 3657

### UCHWAŁA NR XLIV/411/2013 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 25 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia:**

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

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

**Rada Miasta Starogard Gdański uchwala co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

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

**§ 3. 1.** Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

- 1) Części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;
- 2) Części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;
- 3) Części graficznej w formie czterech rysunków planu od Nr 1 do Nr 4 stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

#### **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;

- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla strefy funkcyjnej;
- 3) **Linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów budowlanych nadziemnych oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na maksymalnie 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku;
- 4) **Infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu infrastruktury technicznej liniowej oraz budowli inżynierskich, drogowych, hydrotechnicznych (place, parkingi, przepusty itp.);
- 5) **Infrastruktura techniczna liniowa** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, której charakterystycznym parametrem jest długość (drogi, ciągi pieszo-jezdne, chodniki, sieci itp.);
- 6) **Usługi** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie zaś wytwarzające bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. W ramach usług wyróżniamy następujące kategorie:
- a) usługi o charakterze publicznym - takie jak administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultura, kult religijny, oświata, szkolnictwo wyższe, nauka, opieka zdrowotna, opieka społeczna, usługi porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego), niezależnie od podmiotu który je realizuje (może to być podmiot prywatny);
  - b) usługi o charakterze komercyjnym - takie jak: handel (za wyjątkiem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych tj. o pow. sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>), gastronomia, rozrywka, obsługa turystyki (hotele, motele, pensjonaty, schroniska, kempingi), świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, biura (obsługa firm i przedsiębiorstw), usługi medyczne świadczone poza zakładami opieki zdrowotnej działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
  - c) rzemiosło usługowe – działalność usługowa rozumiana jako świadczenie usług drobnych takich jak: usługi szewskie, krawieckie, fotograficzne, poligraficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, pogrzebowe, ślusarskie, stolarskie, punkty napraw artykułów użytku osobistego i domowego, studia wizażu i odchudzania, sauny, usługi związane ze sportem i poprawą kondycji fizycznej, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów, itp.
  - d) oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, nie powodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, ani powstawania odorów bądź niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, itp.

§ 5.1. Obszary objęte planem oznacza się pięcioma strefami funkcyjnymi wydzielonymi liniami rozgraniczającymi.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:

1) Tereny komunikacji:

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki),
- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.

2) Pozostałe tereny funkcyjne:

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla stref funkcyjnych projektowanych w planie określa się następujące ustalenia ogólne.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

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

## a) Funkcja podstawowa:

- lokalizacja zabudowy usługowej z zakresu usług o charakterze komercyjnym, publicznym i rzemiosła usługowego,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej).

## b) Funkcja dopuszczalna:

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

## c) Funkcja wykluczona:

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

**2) U – tereny zabudowy usługowej**

## a) Funkcja podstawowa:

- lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu usług o charakterze komercyjnym, publicznym i rzemiosła usługowego),
- lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (np. stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów, serwisy samochodowe itp.) w strefie 2.U.

## b) Funkcja dopuszczalna:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – maksymalnie 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja infrastruktury technicznej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych.

## c) Funkcja wykluczona:

- lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.) w strefie 4.U.

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

## a) Funkcja podstawowa:

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

## b) Funkcja dopuszczalna:

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

## c) Funkcja wykluczona:

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

#### 4) Tereny komunikacji:

**KXPW** – teren ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego.

§ 6. 1. Ustalenia planu odnoszą się do, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian użytkowania terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne.

3. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy.

### Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                        |              |                    |                           |  |                    |                           |              |                        |                           |              |       |                           |              |                                        |                                                                                                                                                        |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|---------------------------|--|--------------------|---------------------------|--------------|------------------------|---------------------------|--------------|-------|---------------------------|--------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.           | <b>KARTA TERENU Nr 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Miasto Starogard<br>Gdański<br>1/1423/07/12/PP/II                                                                                                      |              |                    |                           |  |                    |                           |              |                        |                           |              |       |                           |              |                                        |                                                                                                                                                        |
| 2.           | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b><br><b>U,M</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej                                                                                                              |              |                    |                           |  |                    |                           |              |                        |                           |              |       |                           |              |                                        |                                                                                                                                                        |
| 3.           | Nr STREFY<br><b>POWIERZCHNIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>1. U,M</b><br>0,83 ha                                                                                                                               |              |                    |                           |  |                    |                           |              |                        |                           |              |       |                           |              |                                        |                                                                                                                                                        |
| 4.           | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b><br>Obszar położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej rewaloryzacji i konserwacji - obejmującej zespół folwarku Starogard Szlachecki a część obszaru wpisana jest do rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego. Należy chronić zabytkową zabudowę wpisaną do rejestru zabytków a nową zabudowę kształtować nawiązując skalą, typem zabudowy, formą architektoniczną do zabudowy tradycyjnej, charakterystycznej dla strefy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                        |              |                    |                           |  |                    |                           |              |                        |                           |              |       |                           |              |                                        |                                                                                                                                                        |
| 5.           | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b><br><b>5.1</b> Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie:<br><b>5.1.1</b> Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.<br><b>5.1.2</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenazowego całego obszaru.<br><b>5.1.3</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.<br><b>5.2</b> Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.<br><b>5.3</b> Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. |                                                                                                                                                        |              |                    |                           |  |                    |                           |              |                        |                           |              |       |                           |              |                                        |                                                                                                                                                        |
| 6.           | <b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b><br><b>6.1</b> Na terenie znajduje się zespół budynków mleczarni wpisany wraz z działką nr 35 do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr PWKZ.R.4190-47/3868-2/2004/2006 z dnia 26.07.2006r., nr rej. A-1788), które podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.<br>Na prowadzenie prac przy obiektach zabytkowych wymagane jest uzyskanie pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków.<br><b>6.2</b> Teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej rewaloryzacji i konserwacji - obejmującej zespół folwarku Starogard Szlachecki, oznaczonej graficznie na rysunku planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                        |              |                    |                           |  |                    |                           |              |                        |                           |              |       |                           |              |                                        |                                                                                                                                                        |
| 7.           | <b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b><br>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych dla celów publicznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                        |              |                    |                           |  |                    |                           |              |                        |                           |              |       |                           |              |                                        |                                                                                                                                                        |
| 8.           | <b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b><br><b>8.1</b> Parametry dla zabudowy zabytkowej o której mowa w pkt. 6:<br><table border="0"> <tr> <td><b>8.1.1</b></td><td>Ilość kondygnacji:</td><td>Istniejąca do zachowania.</td></tr> <tr> <td></td><td>Wysokość zabudowy:</td><td>Istniejąca do zachowania.</td></tr> <tr> <td><b>8.1.2</b></td><td>Powierzchnia zabudowy:</td><td>Istniejąca do zachowania.</td></tr> <tr> <td><b>8.1.3</b></td><td>Dachy</td><td>Istniejące do zachowania.</td></tr> <tr> <td><b>8.1.4</b></td><td>Kształtowanie formy architektonicznej:</td><td>Istniejąca forma architektoniczna podlega ochronie poza elementami wtórnymi współczesnymi. Należy dążyć do maksymalnego odtworzenia historycznej formy</td></tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                        | <b>8.1.1</b> | Ilość kondygnacji: | Istniejąca do zachowania. |  | Wysokość zabudowy: | Istniejąca do zachowania. | <b>8.1.2</b> | Powierzchnia zabudowy: | Istniejąca do zachowania. | <b>8.1.3</b> | Dachy | Istniejące do zachowania. | <b>8.1.4</b> | Kształtowanie formy architektonicznej: | Istniejąca forma architektoniczna podlega ochronie poza elementami wtórnymi współczesnymi. Należy dążyć do maksymalnego odtworzenia historycznej formy |
| <b>8.1.1</b> | Ilość kondygnacji:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Istniejąca do zachowania.                                                                                                                              |              |                    |                           |  |                    |                           |              |                        |                           |              |       |                           |              |                                        |                                                                                                                                                        |
|              | Wysokość zabudowy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Istniejąca do zachowania.                                                                                                                              |              |                    |                           |  |                    |                           |              |                        |                           |              |       |                           |              |                                        |                                                                                                                                                        |
| <b>8.1.2</b> | Powierzchnia zabudowy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Istniejąca do zachowania.                                                                                                                              |              |                    |                           |  |                    |                           |              |                        |                           |              |       |                           |              |                                        |                                                                                                                                                        |
| <b>8.1.3</b> | Dachy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Istniejące do zachowania.                                                                                                                              |              |                    |                           |  |                    |                           |              |                        |                           |              |       |                           |              |                                        |                                                                                                                                                        |
| <b>8.1.4</b> | Kształtowanie formy architektonicznej:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Istniejąca forma architektoniczna podlega ochronie poza elementami wtórnymi współczesnymi. Należy dążyć do maksymalnego odtworzenia historycznej formy |              |                    |                           |  |                    |                           |              |                        |                           |              |       |                           |              |                                        |                                                                                                                                                        |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>architektonicznej. Zachowane elementy formy architektonicznej należy poddać konserwacji a w przypadku wtórnych współczesnych form należy dążyć do zastąpienia ich elementami o formach nawiązujących do historycznych.</p> <p>Należy zachować istniejącą linię zabudowy.</p> <p>8.1.5 Linie zabudowy:</p> <p>8.2 Parametry dla zabudowy projektowanej:</p> <p>8.2.1 Ilość kondygnacji,</p> <p>wysokość zabudowy :</p> <p>8.2.2 Powierzchnia zabudowy:</p> <p>8.2.3 Intensywność zabudowy:</p> <p>8.2.4 Dachy</p> <p>8.2.5 Kształtowanie formy architektonicznej:</p> <p>8.2.6 Linie zabudowy:</p> <p>Maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza). Dopuszcza się podpiwniczenie.</p> <p>Maksymalnie 10,0 m od poziomu terenu do pokrycia dachu.</p> <p>Do 30% powierzchni terenu.</p> <p>Minimalna: 0,2</p> <p>Maksymalna: 0,6</p> <p>Nie określa się.</p> <p>Nową zabudowę kształtować nawiązując skalą, typem zabudowy, formę architektoniczną do zabudowy tradycyjnej, charakterystycznej dla strefy.</p> <p>Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi w miejscach oznaczonych na rysunku planu zachowując odległości szczegółowo wymiarowane na rysunku planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.  | <p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b></p> <p>Zespół budynków mleczarni jest wpisany wraz z działką nr 135 do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr PWKZ.R.4190-47/3868-2/2004/2006 z dnia 26.07.2006r., nr rej. A-1788 i podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 10. | <p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Zakaz podziału na działki budowlane.</p> <p>10.3 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 11. | <p><b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p>Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 22 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem poprzez stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.). W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona tych obiektów przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 22, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12. | <p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p>12.1 Dojazd z ulicy Norwida.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 1 miejsca parkingowe / 100 m2 pow. użytkowej usług</li> <li>- min. 1 miejsce parkingowe / 4 miejsca konsumenckie</li> <li>- min. 1 miejsce parkingowe / 10 zatrudnionych</li> <li>- min. 1 miejsce parkingowe/ lokal mieszkalny</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 13. | <p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b></p> <p><b>Ścieki sanitarne :</b></p> <p><b>Ścieki technologiczne:</b></p> <p><b>Wody opadowe:</b></p> <p><b>Ogrzewanie:</b></p> <p><b>Energetyka:</b></p> <p><b>Gaz:</b></p> <p><b>Gospodarka odpadami:</b></p> <p><b>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b></p> <p>Z sieci wodociągowej.</p> <p>Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Utylizować według przepisów szczegółowych związanych z gospodarką odpadami.</p> <p>Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Z sieci energetycznej.</p> <p>Z sieci gazowej.</p> <p>Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych.</p> <p>Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.</p> |
| 14. | <p><b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b></p> <p>Nie ustala się.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 15. | <p><b>STAWKA PROCENTOWA</b></p> <p>0 %</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 16. | <p><b>INNE USTALENIA PLANU</b></p> <p>Nie występują.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1.  | <b>KARTA TERENU Nr 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Miasto Starogard<br>Gdański<br>1/1423/07/12/PP/II |
| 2.  | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b><br><b>U</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Tereny zabudowy usługowej                         |
| 3.  | <b>Nr STREFY</b><br><b>POWIERZCHNIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>2. U</b><br>0,33 ha                            |
| 4.  | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b><br>Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                   |
| 5.  | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b><br><b>5.1</b> Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie:<br><b>5.1.1</b> Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.<br><b>5.1.2</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.<br><b>5.1.3</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.<br><b>5.2</b> Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.<br><b>5.3</b> Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. |                                                   |
| 6.  | <b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b><br>Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                   |
| 7.  | <b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b><br>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych dla celów publicznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |
| 8.  | <b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b><br><b>8.1</b> Ilość kondygnacji, Maksymalna 3 kondygnacje nadziemne.<br>Dopuszcza się podpiwniczenie.<br><b>wysokość zabudowy:</b> Maksymalna 12,0 m<br><b>8.2</b> Powierzchnia zabudowy: Do 60% powierzchni działki.<br><b>8.3</b> Intensywność zabudowy: Minimalna: 0,2.<br>Maksymalna: 0,8.<br><b>8.4</b> Dachy Nie określa się.<br><b>8.5</b> Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w miejscach oznaczonych na rysunku planu zachowując odległości od 3m do 6 m szczegółowo zwymiarowane na rysunku planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |
| 9.  | <b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b><br>Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                   |
| 10. | <b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b><br><b>10.1</b> Dopuszcza się łączenie działek.<br><b>10.2</b> Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach:<br>- powierzchnia działki – nie określa się; maksymalna – nie określa się.<br>- szerokość frontu działki: nie określa się<br>- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.<br><b>10.3</b> Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.<br><b>10.4</b> Zakaz podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej nr 22.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                   |
| 11. | <b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b><br><b>11.1</b> Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 22 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych.<br>Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 22, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych.<br><b>11.2</b> Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam obowiązuje linia zabudowy.<br><b>11.3</b> Nowa infrastruktura techniczna, w tym liniowa, powinna być lokalizowana w odległości od drogi krajowej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                   |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 11.4 W strefie dopuszcza się lokalizację stacji benzynowych. Na lokalizację stacji benzynowych wymagana jest zgoda Zarządcy Drogi krajowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 12. | <b>KOMUNIKACJA</b><br><br>12.1 Dojazd z: ul. Piłsudskiego i Drogi Nowowiejskiej.<br>12.2 Zakaz obsługi komunikacyjnej terenu za pośrednictwem zjazdu z drogi krajowej nr 22 (ul. Jagiełły)<br>12.3 Zakaz lokalizacji zjazdów z ulicy Piłsudskiego i Drogi Nowowiejskiej w obszarze oddziaływania ich skrzyżowania z drogą krajową nr 22.<br>12.4 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:<br>- min. 1 miejsce parkingowe / 100 m2 pow. użytkowej usług<br>- min. 1 miejsce parkingowe / 10 zatrudnionych<br>- min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny<br><br>Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych poza obszarem strefy, zlokalizowanych w sąsiedztwie strefy, pod warunkiem, że właściciel udokumentuje prawo do terenu lub uzyska zgodę właściciela lub zarządcy. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 13. | <b>INFRASTRUKTURA</b><br><br><b>Woda:</b><br><b>Ścieki sanitarne :</b><br><b>Ścieki technologiczne:</b><br><b>Wody opadowe:</b><br><br><b>Ogrzewanie:</b><br><br><b>Energetyka:</b><br><b>Gaz:</b><br><b>Gospodarka odpadami:</b><br><br><br><b>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Z sieci wodociągowej.<br>Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.<br>Utylizować według przepisów szczegółowych związanych z gospodarką odpadami.<br>Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.<br>Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.<br>Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.<br>Z sieci energetycznej.<br>Z sieci gazowej.<br>Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto, zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.<br>Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych.<br>Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp. |
| 14. | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b><br><br>Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 15. | <b>STAWKA PROCENTOWA</b><br><br>30 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 16. | <b>INNE USTALENIA PLANU</b><br><br>Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

-

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>KARTA TERENU Nr 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Miasto Starogard Gdański<br>1/1423/07/12/PP/II             |
| 2. | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b><br><b>MN,U</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Tereny zabudowy mieszkaniowej<br>jednorodzinne i usługowej |
| 3. | <b>Nr STREFY</b><br><b>POWIERZCHNIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>3. MN,U</b><br>0,26 ha                                  |
| 4. | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b><br>Obszar strefy oraz istniejące podziały parcelacyjne utrudniają zabudowę w formie wolnostojącej. W celu umożliwienia przeznaczenia obszaru na funkcje inwestycyjne, dopuszcza się lokalizację projektowanej zabudowy na granicach własności w sposób określony w pkt. 11.<br>Obszar położony jest w granicy strefy ochrony konserwatorskiej - rewitalizacji i konserwacji - obejmującej zespół ul. Chojnickiej.<br>Nową zabudowę kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy w zakresie skali, formy architektonicznej, typu zabudowy. |                                                            |
| 5. | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b><br>5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie:<br>5.1.1 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.<br>5.1.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów                                                                                                  |                                                            |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|-----------------------------|------------|-------------------------------|-------------------------------------|--|--------------|----------------------------------------------------------|------------|--|--|------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p><b>5.1.3</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.</p> <p><b>5.2</b> Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</p> <p><b>5.3</b> Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p><b>5.4</b> Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> |                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
| 6.          | <p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b></p> <p><b>6.1</b> Teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - rewaloryzacji i konserwacji - obejmującej zespół ul. Chojnickiej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p><b>6.2</b> W obszarze znajduje się strefa ochrony archeologicznej, oznaczona graficznie na rysunku planu, która podlega ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
| 7.          | <p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych dla celów publicznych (nie dotyczy budynków).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
| 8.          | <p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <table><tr><td><b>8.1</b></td><td><b>Ilość kondygnacji,</b></td><td>Maksymalna 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie.</td></tr><tr><td></td><td><b>wysokość zabudowy :</b></td><td>Maksymalna 10,0 m</td></tr><tr><td><b>8.2</b></td><td><b>Powierzchnia zabudowy:</b></td><td>Do 30% powierzchni działki.</td></tr><tr><td><b>8.3</b></td><td><b>Intensywność zabudowy:</b></td><td>Minimalna: 0,2.<br/>Maksymalna: 0,6.</td></tr><tr><td></td><td><b>Dachy</b></td><td>Nie określa się. Zaleca się dwuspadowe lub jednospadowe.</td></tr><tr><td><b>8.4</b></td><td></td><td></td></tr><tr><td><b>8.5</b></td><td><b>Kształtowanie formy architektonicznej:</b></td><td>Nową zabudowę kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy w zakresie skali, formy architektonicznej, typu zabudowy.</td></tr><tr><td><b>8.6</b></td><td><b>Linie zabudowy:</b></td><td>Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągu pieszo-jezdnego 01.KXP w miejscach oznaczonych na rysunku planu, zachowując odległości od 3 do 6 m, szczegółowo zwymiarowane na rysunku planu.</td></tr></table>                                                                                                                                                                               | <b>8.1</b>                                                                                                                                                                                              | <b>Ilość kondygnacji,</b>       | Maksymalna 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie. |                                      | <b>wysokość zabudowy :</b> | Maksymalna 10,0 m                                                                                                                                          | <b>8.2</b> | <b>Powierzchnia zabudowy:</b> | Do 30% powierzchni działki. | <b>8.3</b> | <b>Intensywność zabudowy:</b> | Minimalna: 0,2.<br>Maksymalna: 0,6. |  | <b>Dachy</b> | Nie określa się. Zaleca się dwuspadowe lub jednospadowe. | <b>8.4</b> |  |  | <b>8.5</b> | <b>Kształtowanie formy architektonicznej:</b> | Nową zabudowę kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy w zakresie skali, formy architektonicznej, typu zabudowy. | <b>8.6</b> | <b>Linie zabudowy:</b> | Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągu pieszo-jezdnego 01.KXP w miejscach oznaczonych na rysunku planu, zachowując odległości od 3 do 6 m, szczegółowo zwymiarowane na rysunku planu. |
| <b>8.1</b>  | <b>Ilość kondygnacji,</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Maksymalna 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie.                                                                                                                                       |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
|             | <b>wysokość zabudowy :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Maksymalna 10,0 m                                                                                                                                                                                       |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
| <b>8.2</b>  | <b>Powierzchnia zabudowy:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Do 30% powierzchni działki.                                                                                                                                                                             |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
| <b>8.3</b>  | <b>Intensywność zabudowy:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Minimalna: 0,2.<br>Maksymalna: 0,6.                                                                                                                                                                     |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
|             | <b>Dachy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nie określa się. Zaleca się dwuspadowe lub jednospadowe.                                                                                                                                                |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
| <b>8.4</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
| <b>8.5</b>  | <b>Kształtowanie formy architektonicznej:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nową zabudowę kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy w zakresie skali, formy architektonicznej, typu zabudowy.                                                                               |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
| <b>8.6</b>  | <b>Linie zabudowy:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągu pieszo-jezdnego 01.KXP w miejscach oznaczonych na rysunku planu, zachowując odległości od 3 do 6 m, szczegółowo zwymiarowane na rysunku planu. |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
| 9.          | <p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b></p> <p>Nie występują.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
| 10.         | <p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <table><tr><td><b>10.1</b></td><td>Dopuszcza się łączenie działek.</td></tr><tr><td><b>10.2</b></td><td>Zakaz podziału na działki budowlane.</td></tr><tr><td><b>10.3</b></td><td>Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>10.1</b>                                                                                                                                                                                             | Dopuszcza się łączenie działek. | <b>10.2</b>                                                       | Zakaz podziału na działki budowlane. | <b>10.3</b>                | Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
| <b>10.1</b> | Dopuszcza się łączenie działek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
| <b>10.2</b> | Zakaz podziału na działki budowlane.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
| <b>10.3</b> | Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
| 11.         | <p><b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p><b>11.1</b> Dopuszcza się lokalizację projektowanej zabudowy na granicach własności w sposób wynikający z istniejących podziałów parcelacyjnych według następujących zasad:</p> <p>§ Na działce 80/10 dopuszcza się zabudowę na granicy z działką sąsiednią nr 487.</p> <p>§ Na działce 80/8 dopuszcza się zabudowę na granicy z działką sąsiednią nr 487.</p> <p>§ Na działce 86 dopuszcza się zabudowę na granicy z działkami sąsiednimi 80/5 i 85/5.</p> <p>§ Na działce nr 80/5 dopuszcza się zabudowę na granicy z działką sąsiednią nr 86.</p> <p><b>11.2</b> Na działkach nr 80/5 i 86 należy kształtować zabudowę w formie bliźniaczej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |
| 12.         | <p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p><b>12.1</b> Dojazd z ulicy Parkowej.</p> <p><b>12.2</b> W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:</p> <p>- min. 1 miejsca postojowe / 100 m2 pow. użytkowej usług</p> <p>- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                                   |                                      |                            |                                                                                                                                                            |            |                               |                             |            |                               |                                     |  |              |                                                          |            |  |  |            |                                               |                                                                                                                           |            |                        |                                                                                                                                                                                                         |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | - min. 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13. | <b>INFRASTRUKTURA</b><br><b>Woda:</b><br><b>Ścieki sanitarne :</b><br><b>Ścieki technologiczne:</b><br><b>Wody opadowe:</b><br><br><b>Ogrzewanie:</b><br><br><b>Energetyka:</b><br><b>Gaz:</b><br><b>Gospodarka odpadami:</b><br><br><b>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> | Z sieci wodociągowej.<br>Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.<br>Utylizować według przepisów szczegółowych związanych z gospodarką odpadami.<br>Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.<br>Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.<br>Z sieci energetycznej.<br>Z sieci gazowej.<br>Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto, zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.<br>Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp. |
| 14. | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b><br>Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 15. | <b>STAWKA PROCENTOWA</b><br>0 %                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 16. | <b>INNE USTALENIA PLANU</b><br>Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

-

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | <b>KARTA TERENU Nr 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           | Miasto Starogard<br>Gdański<br>1/1423/07/12/PP/II |
| 2. | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b><br><b>U</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Tereny zabudowy usługowej |                                                   |
| 3. | <b>Nr STREFY</b><br><b>POWIERZCHNIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>4. U</b><br>0,11 ha    |                                                   |
| 4. | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b><br>Teren zabudowany jest istniejącą zabudową usługową o funkcji przedszkola i współczesnej formie architektonicznej.<br>Należy zachować istniejący charakter zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                                                   |
| 5. | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b><br><b>5.1</b> Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie:<br><b>5.1.1</b> Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.<br><b>5.1.2</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.<br><b>5.1.3</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.<br><b>5.2</b> Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.<br><b>5.3</b> Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących |                           |                                                   |

|     |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6.  | <b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | 6.1 Nie występują.                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7.  | <b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych dla celów publicznych.                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8.  | <b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | 8.1 Ilość kondygnacji,                                                                                                                                                                                             | Maksymalna 3 kondygnacje nadziemne.<br>Dopuszcza się podpiwniczenie.                                                                                                                                                                               |
|     | wysokość zabudowy:                                                                                                                                                                                                 | Maksymalna 12,0 m.                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | 8.2 Powierzchnia zabudowy:                                                                                                                                                                                         | Do 30% powierzchni działki.                                                                                                                                                                                                                        |
|     | 8.3 Intensywność zabudowy:                                                                                                                                                                                         | Minimalna: 0,3.<br>Maksymalna: 0,8.                                                                                                                                                                                                                |
|     | 8.4 Dachy                                                                                                                                                                                                          | Nie określa się.                                                                                                                                                                                                                                   |
|     | 8.5 Linie zabudowy:                                                                                                                                                                                                | Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w miejscu oznaczonym na rysunku planu zachowując odległość 6 m od drogi, szczególnie zwymiarowaną na rysunku planu.                                                                                |
| 9.  | <b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b>                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Południe”. Obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wynikające z przepisów odrębnych. |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10. | <b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | 10.1 Zakaz podziału na działki budowlane.                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | 10.2 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11. | <b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o których mowa w pkt. 7 i 10.2                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12. | <b>KOMUNIKACJA</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | 12.1 Dojazd z ul. Leszczynowej.                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | 12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | - min. 1 miejsca postojowe / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej usług                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | - min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | - min. 1 miejsce postojowe / lokal mieszkalny                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13. | <b>INFRASTRUKTURA</b>                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | <b>Woda:</b>                                                                                                                                                                                                       | Z sieci wodociągowej.                                                                                                                                                                                                                              |
|     | <b>Ścieki sanitarne :</b>                                                                                                                                                                                          | Do miejskiej kanalizacji sanitarnej.                                                                                                                                                                                                               |
|     | <b>Ścieki technologiczne:</b>                                                                                                                                                                                      | Utylizować według przepisów szczegółowych związanych z gospodarką odpadami.                                                                                                                                                                        |
|     | <b>Wody opadowe:</b>                                                                                                                                                                                               | Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. |
|     | <b>Ogrzewanie:</b>                                                                                                                                                                                                 | Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.                                                                                       |
|     | <b>Energetyka:</b>                                                                                                                                                                                                 | Z sieci energetycznej.                                                                                                                                                                                                                             |
|     | <b>Gaz:</b>                                                                                                                                                                                                        | Z sieci gazowej.                                                                                                                                                                                                                                   |
|     | <b>Gospodarka odpadami:</b>                                                                                                                                                                                        | Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto, zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.  |
|     | <b>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b>                                                                                                                                     | Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.                                                                                                                                                                      |
| 14. | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 15. | <b>STAWKA PROCENTOWA</b>                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | 30 %                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 16. | <b>INNE USTALENIA PLANU</b>                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |

Nie występują.

-

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

**Rozdział 4.****Stwierdzenie zgodności planu ze studium**

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

**Rozdział 5.****Załączniki do uchwały**

**§ 9.** Integralną częścią uchwały są:

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

**Rozdział 6.****Przepisy końcowe**

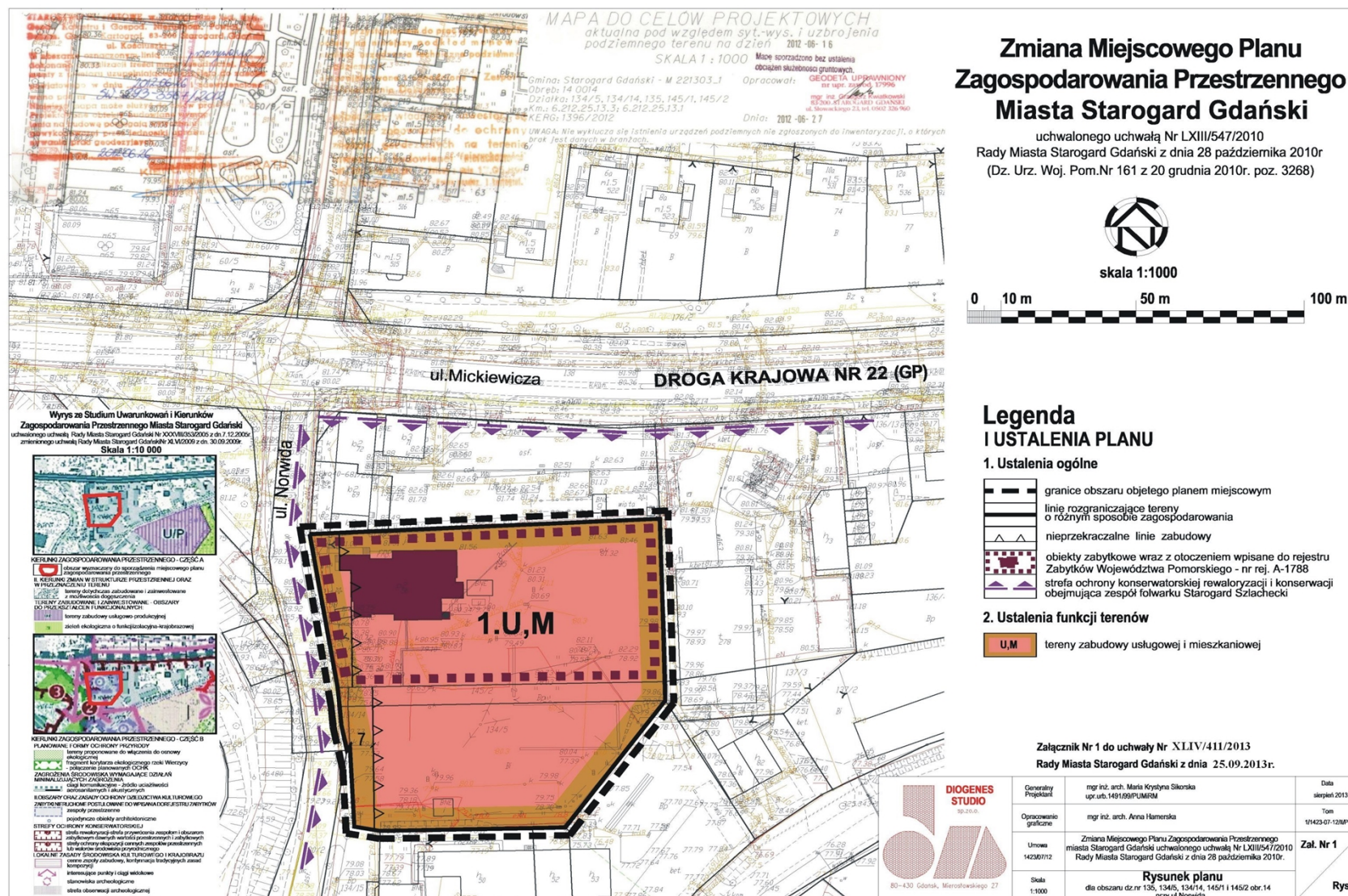
**§ 10.** Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części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

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

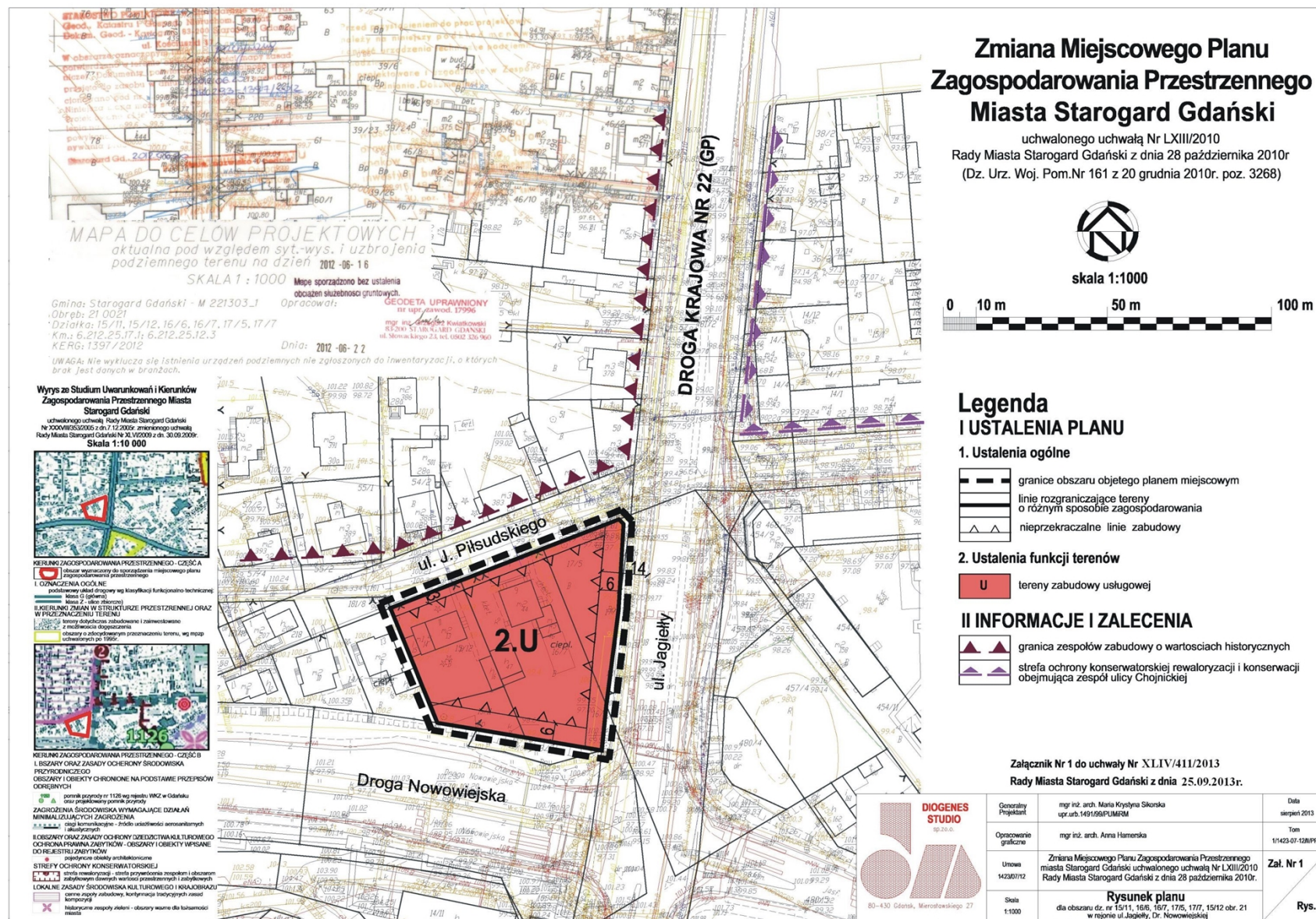
Przewodniczący Rady Miasta  
Starogard Gdański

**Sławomir Ruśniak**

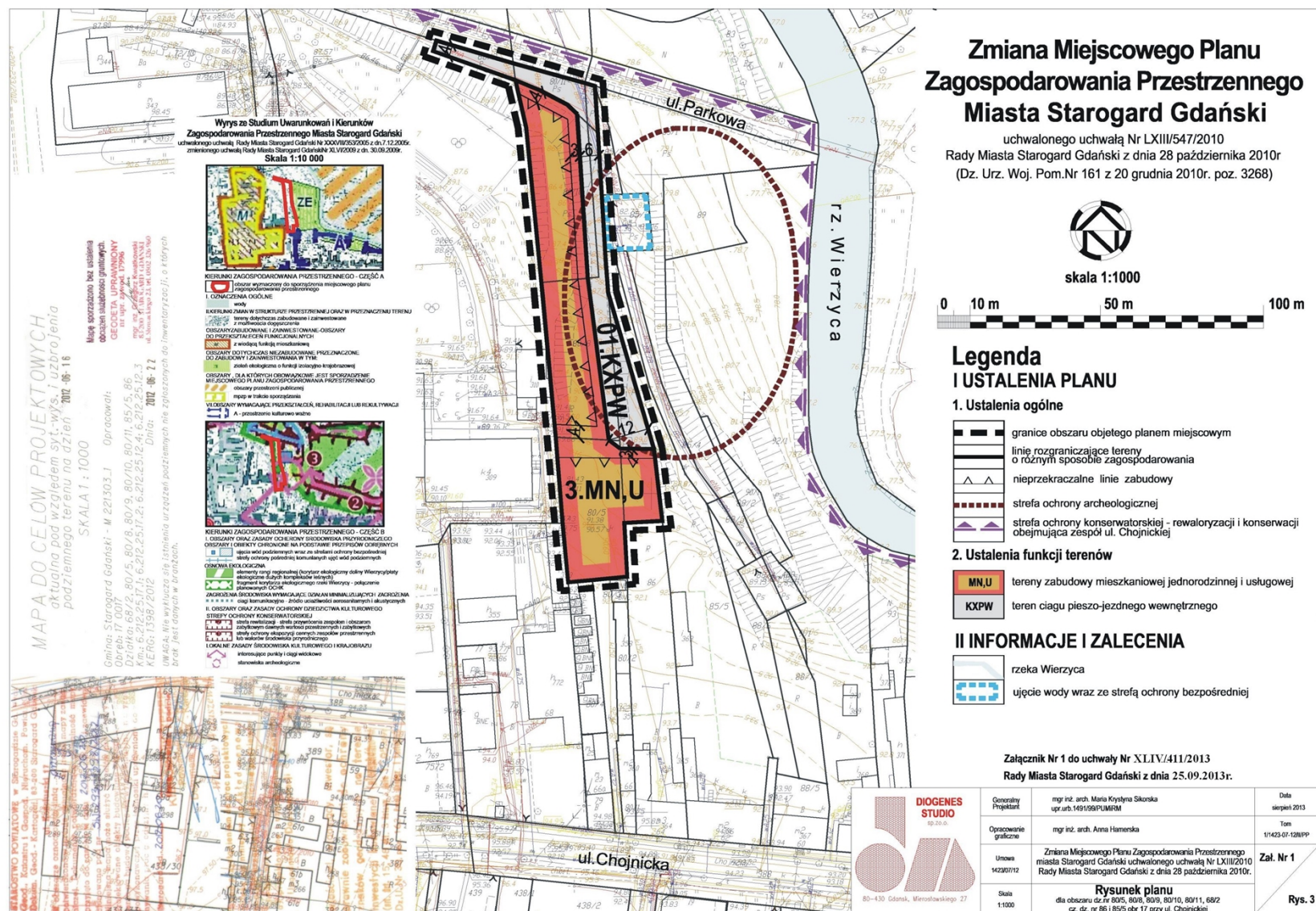
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/411/2013  
Rady Miasta Starogard Gdański  
z dnia 25 września 2013 r.



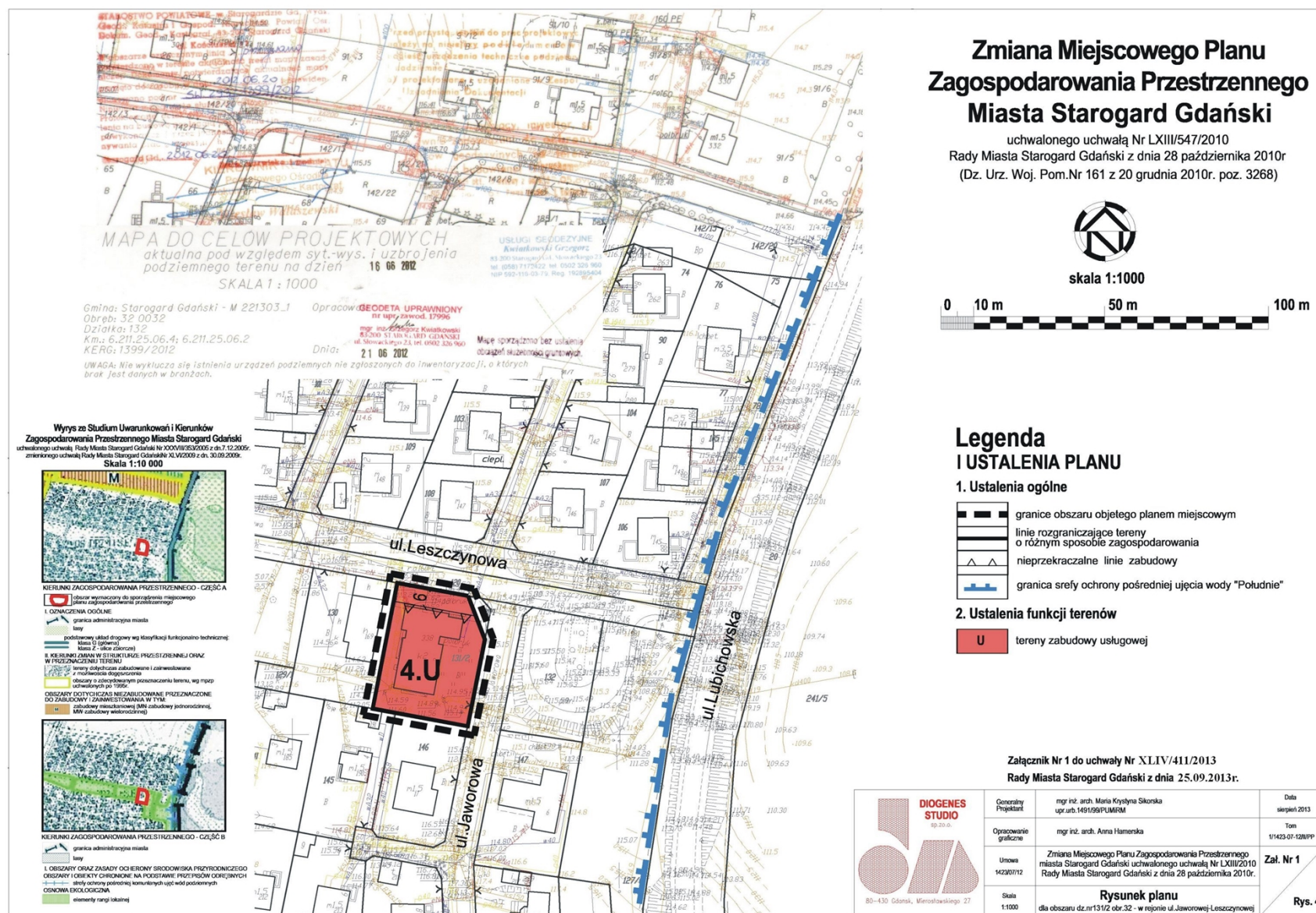














Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/411/2013  
Rady Miasta Starogard Gdański  
z dnia 25 września 2013 r.

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

Plan miejscowy generalnie dotyczy terenów częściowo zabudowanych i uzbrojonych.

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

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

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Starogard Gdański

**Sławomir Ruśniak**

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

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17.06.2013r. do 15.07.2013r. w siedzibie Urzędu Miasta w Starogardzie Gdańskim. W dniu 27.06.2013r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Uwagi można było składać do dnia 30.07.2013r.

W okresie tym, wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu:

- 1) Uwaga złożona w dniu 27.06.2013r. przez „ARSA” Bomerski i Partnerzy Architektoniczne Studio Autorskie spółka partnerska ul. Sobieskiego 60, 80-216 Gdańsk.

Wnioskodawcy zostali trzy uwagi dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2.U, z których dwie uwagi uwzględniono, jednej nie uwzględniono.

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej wprowadzenia w pkt 8.5 odnoszącym się do linii zabudowy zapisu: cyt. „*nie dotyczy elementów identyfikacji wizualnej oraz reklam zgodnie z p.11.2*” k.c.

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono ponieważ wprowadzenie wnioskowanego zapisu byłoby sprzeczne z pkt. 11.2, który brzmi: cyt. „*Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam obowiązuje linia zabudowy*” k.c. Zapis ten jest wymagany przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, zgodnie z pismem GDDKiA-O/Gd-Z-3ac-439/41/dk22/2013 z dn. 23.04.2013r. pkt. 4. i 5 dotyczącym uzgodnienia projektu planu.

- 2) Uwaga z dnia 22.07.2013r. (wpływ do Urzędu Miasta w dniu 25.07.2013r.) złożona przez NALEPA Capital Trust sp. z o.o. ul. Bydgoska 2A/1, 61-127 Poznań.

Wnioskodawcy zostali cztery uwagi dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2.U, z których trzy uwagi uwzględniono, jednej nie uwzględniono.

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej wprowadzenia w pkt 8.5 odnoszącym się do linii zabudowy zapisu: cyt. „*nie dotyczy elementów identyfikacji wizualnej oraz reklam zgodnie z p.11.2*” k.c.

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono ponieważ wprowadzenie wnioskowanego zapisu byłoby sprzeczne z pkt. 11.2, który brzmi: cyt. „*Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam obowiązuje linia zabudowy*” k.c. Zapis ten jest wymagany przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, zgodnie z pismem GDDKiA-O/Gd-Z-3ac-439/41/dk22/2013 z dn. 23.04.2013r. pkt. 4. i 5 dotyczącym uzgodnienia projektu planu.

2. Rada Miasta akceptuje przedstawione przez Prezydenta Miasta rozstrzygnięcia uwag.

Przewodniczący Rady Miasta  
Starogard Gdański

**Sławomir Ruśniak**