

# USŁUGI PROJEKTOWE

LESZEK ZABROCKI

ul.Sportowa 18, 89-650 CZERSK, NIP 555-131-33-35

tel/fax. 52/398 89 12, tel. kom. 608 284 902

Nazwa obiektu budowlanego:	<b>BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY</b>	
Kategoria obiektu budowlanego:	XIII	
Adres obiektu budowlanego:	STAROGARD GDAŃSKI DZIAŁKI NR 15/29 I 15/33 OBRĘB: 0023, 23 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: STAROGRAD GDAŃSKI -M	
Inwestor:	TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO ZIEMI KOCIEWSKIEJ Sp. z o.o. UL.TARAUGUTTA 56 83-200 STAROGARD GDAŃSKI	
Przedmiot opracowania:	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
Etap opracowania:	PROJEKT BUDOWLANY	
Zakres opracowania:	ARCHITEKTURA	
Projektant architektury:	mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr bud. KI-II-7342-103/98 specjalność architektura	
Asystent projektanta architektury:	mgr inż. arch. STANISŁAW ŁUSZCZ	
Data:	10 12 2016	<b>1.</b>

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU**

1.	Strona tytułowa	str. 1
2.	Spis zawartości projektu	str. 2
3.	CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str. 3
4.	INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA POTRZEBY PLANU BIOZ	str. 8
5.	Mapa do celów projektowych	str.10
6.	CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str.11
7.	Wypis z miejscowego planu zagospodarowania terenu	str.12
	<b>CZĘŚĆ FORMALNO PRAWNA</b>	str.21
8.	URZĄD MIASTA STAROGARD GDAŃSKI warunki	str.22
9.	Uzgodnienia URZĄD MIASTA STAROGARD GDAŃSKI	str.23
10.	Uzgodnienia ZUD STAROGARD GDAŃSKI	str.28
11.	STAR-WIK warunki	str.32
	Dane z pomiaru ciśnienia w sieci wodociągowej	str.32A
12.	Uzgodnienie STAR-WIK STAROGARD GDAŃSKI	str.33
13.	Uzgodnienie ORANGE POLSKA S.A.	str.34
14.	ENERGA GDAŃSK warunki	str.36
15.	Uzgodnienie ENERGA GDAŃSK	str.40
16.	Uzgodnienie POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICZA GDAŃSK	str.41

# OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budynek mieszkalny wielorodzinny na działkach nr 15/29 i 15/33 położonych w Starogardzie Gdańskim.

W skład niniejszego opracowania w związku z projektowaną inwestycją wchodzi następujące obiekty budowlane:

- budynek mieszkalny wielorodzinny
- utwardzenie terenu

Pozostałe elementy wchodzące w skład projektowanej inwestycji nie objęte niniejszym opracowaniem:

- instalacje na terenie działki inwestora (woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, instalacje elektryczne, kanalizacja teletechniczna)
- przyłącza (woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, przyłącze ciepłe, energia elektryczna, kanalizacja teletechniczna)

## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Niniejsze opracowanie obejmuje działki nr 15/29 i 15/33 położone w Starogardzie Gdańskim.

Teren w/w działki jest nie zagospodarowany, na terenie nie znajdują się żadne obiekty budowlane nie włączając uzbrojenia terenu. Na terenie znajduje się kilka drzew nie będących w kolizji z projektowaną inwestycją.

## 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1. Niniejsze opracowanie obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek o 3 kondygnacjach nadziemnych bez podpiwniczenia.

Budynek zasadniczo o rzucie w kształcie prostokąta, kryty dachem płaskim.

W budynku zaprojektowano 24 mieszkania.

Szczegółowy opis budynku znajduje się w części projektu budowlanego pt.

Projekt architektoniczno-budowlany.

Budynek zaprojektowany w technologii tradycyjnej:

- fundamenty żelbetowe
- ściany murowane
- stropy międzykondygnacyjne i stropodach żelbetowe

3.2. Utwardzenie terenu oraz układ komunikacyjny:

Teren skomunikowany zgodnie z zapisami miejscowego planu

**zagospodarowania przestrzennego** z drogą publiczną (ulica Kopernika) poprzez teren oznaczony w miejscowym planie jako 01.KDW (działka nr 15/34) oraz działki drogowe nr 15/22 i 15/24.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymaga się zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:

- 1 miejsce na 2 mieszkania

- minimum 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

W projekcie przewidziano w sumie 12 miejsc postojowych (po 1 miejscu na 2 mieszkania):

- 10 szt. o wymiarach 2.5x5.0m

- 2 szt. o wymiarach 3.6x5.0m (miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową)

Na terenie działki przygotowano również parkingi dla rowerów.

Na poziomie parteru budynku w pomieszczeniu nr 1.W2 (wózkarnia/rowerownia) zostały przewidziane miejsca dla rowerów - 100% miejsc dla rowerów zlokalizowanych w budynku.

W skład utwardzenia terenu wchodzi:

- drogi manewrowe
- miejsce postojowe
- chodniki

Chodniki wykonane z kostki betonowej gr. 6cm układanej na podsypce piaskowo – cementowej, ograniczone obrzeżami betonowymi gr. 6cm.

Drogi dojazdowe oraz miejsce postojowe wykonane z kostki betonowej gr. 8cm.

#### konstrukcja warstw chodnika:

- kostka betonowa gr. 6cm
- podsypka piaskowo – cementowa 4:1 gr. 3cm
- podbudowa – zagęszczona pospółka przemieszana z cementem 20cm
- geowłóknina separacyjna
- grunt rodzimy dogęszczony do  $I_s=0.96$

#### konstrukcja warstw drogi dojazdowej i miejsc postojowych:

- kostka betonowa gr. 8cm
- podsypka piaskowo – cementowa 4:1 gr. 3cm
- podbudowa zasadnicza – kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie 0-31.5 gr. warstwy 15cm
- pospółka gr. 10cm
- geowłóknina separacyjna
- grunt rodzimy dogęszczony do  $I_s=0.96$

### 3.3. Zieleń:

W związku z inwestycją nie planuje się wycinki drzew.

Teren po niwelacji związany z robotami ziemnymi zostanie pokryty trawnikiem i krzewami ozdobnymi.

### 3.4. Instalacje zewnętrzne:

Projektuje się następujące zasilanie budynku w media (instalacje oraz przyłącza wg odrębnego opracowania):

#### Woda.

Woda doprowadzona z sieci gminnej poprzez nowe projektowane przyłącze do budynku. W budynku w pomieszczeniu technicznym zostanie zamontowany główny wodomierz.

#### Kanalizacja sanitarna.

Z budynku projektuje się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez przewody kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

#### Kanalizacja deszczowa.

Woda z dachu i utwardzenia na działce odprowadzona zostanie poprzez system przewodów i studni do sieci kanalizacji deszczowej.

#### Kanalizacja teletechniczna

Projektowane przyłącze teletechniczne zgodnie z umową od dostawcy usług teleinformatycznych.

#### Energia elektryczna

Przyłącze kablowe do budynku zgodnie z umową od dostawcy energii elektrycznej. Opomiarowanie energii w budynku.

#### Zasilanie w ciepło

Zasilanie w ciepło budynku zgodnie z umową od dostawcy ciepła – elektrociepłownia miejska. Pomiar w pomieszczeniu w budynku.

### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI TERENU

#### BILANS POWIERZCHNI

L.p.	Nazwa powierzchni	m <sup>2</sup>
<b>POWIERZCHNIA DZIAŁKI</b>		
1	Działka nr 15/29	1740,00
2	Działka nr 15/33	196,00
	(P <sub>d</sub> ) Razem:	1936,00
<b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b>		
2	Budynek mieszkalny wielorodzinny	475,20
	(P <sub>za</sub> ) Razem	475,20
<b>POWIERZCHNIE UTWARDZONE I NIEUTWARDZONE</b>		
4	Powierzchnia utwardzona (ciągi dla ruchu kołowego, ciągi piesze, opaska żwirowa) P <sub>ut</sub>	892,16
6	powierzchnia biologicznie czynna P <sub>bc</sub>	568,64
<b>WIELKOŚCI WSKAŹNIKOWE</b>		
<b>POWIERZCHNIA W BIOLOGICZNIE CZYNNĄ (min.25%)</b>		29,37%
<b>PROCENT POWIERZCHNI ZABUDOWY (max.35%)</b>		24,55%
<b>INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY 0.2&lt;Iz&lt;1.5</b>		0,74

**5. DANE O WPISIE DZIAŁKI LUB TERENU DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Nie dotyczy – teren, na którym położona jest działka nr 15/29 i 15/33 nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie.

**6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO**

Nie dotyczy – teren, na którym położona jest działka nr 135 nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

**7. ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA**

W wyniku projektowanej inwestycji nie wystąpią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych i istniejących budynków jak i dla otoczenia. Nie przewiduje się też na terenie objętym inwestycją jakichkolwiek elementów flory i fauny objętych wymaganiami dla gatunków chronionych. W przypadku jednak stwierdzenia występowania gatunków chronionych na terenie projektowanych prac w trakcie realizacji robót, należy przestrzegać przepisów o ochronie gatunkowej.

Odpady z terenu inwestycji będą miały charakter komunalno-podobnych oraz będą segregowane na terenie działki, gromadzone w pojemnikach na śmieci zlokalizowanych w budynku a następnie okresowo wywożone na wysypisko śmieci przez służby komunalne.

**8. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI I CHARAKTERU INWESTYCJI**

Konieczne dane nie występują.

**9. POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU**

Budynek mieszkalny wielorodzinny 475,20m<sup>2</sup>

**10. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

**Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu**

Sytuowanie obiektów na działkach sąsiednich z uwagi na lokalizację miejsc postojowych.

*Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:*

**§ 19. 1.** *Odległość wydzielonych miejsc postojowych, w tym również zadaszonych, lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hotelu, budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także od placu zabaw i boiska dla dzieci i młodzieży, nie może być mniejsza niż:*

*1) 7 m - w przypadku do 4 stanowisk łącznie;*

*2) 10 m - w przypadku 5 do 60 stanowisk łącznie;*

Na projektowanym terenie na zewnątrz budynku powstanie docelowo 12 miejsc postojowych. Projektowane miejsca zlokalizowane są w odległości minimum 6m od najbliższej działki budowlanej, na której znajduje się lub może powstać budynek z oknami pomieszczeń na pobyt ludzi. Z uwagi na to, że na działce sąsiedniej (przy uwzględnieniu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) mógłby powstać budynek ze ścianą z oknami w odległości minimum 4m od granicy działki projektowane miejsce znalazłoby się w odległości minimum 10m co powoduje, że działki sąsiednie nie zostaną objęte obszarem oddziaływania z uwagi na lokalizację miejsc postojowych.

Sytuowanie obiektów na działkach sąsiednich z uwagi na lokalizację miejsc na odpady stałe.

*Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:*

**§ 23. 1.** *Odległość miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1 i 3, powinna wynosić co najmniej 10 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz co najmniej 3 m od granicy z sąsiednią działką.*

Lokalizacja śmietnika na projektowanym terenie znajduje się w odległości powyżej 6m od granicy z działką sąsiednią. Na sąsiedniej działce mógłby powstać budynek z oknami w odległości 4m od granicy działki co powoduje, że śmietnik znajdowałby się powyżej 10m od hipotetycznego budynku na działce sąsiedniej. W związku z tym działki sąsiednie nie zostaną objęte obszarem oddziaływania z uwagi na lokalizację miejsc na odpady stałe.

### **Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu z uwagi na przepisy ochrony przeciwpożarowej**

*Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:*

**§ 271. 1.** *Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, a mającymi na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej(E), określonej w § 216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli, nie powinna, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, być mniejsza niż:*

*- 8m pomiędzy budynkami ZL*

Projektowany budynek zostanie usytuowany w odległości powyżej 4 m od granic działek sąsiednich. Z uwagi na to, że projektowane budynki na działkach sąsiednich ze ścianami z oknami mogą powstać w odległości 4m od granic działek, działki sąsiednie nie zostaną objęte obszarem oddziaływania z uwagi na przepisy ochrony przeciwpożarowej.

### **Warunki dostępu do promieniowania słonecznego oraz przesłanianie.**

*Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:*

**§ 13. 1.** *Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - co uznaje się za spełnione, jeżeli:*

*1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia*

*prześlaniającego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:*

*a) wysokość przesłaniania - dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m, § 60.*

*1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, przedszkolu i szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7<sup>00</sup>-17<sup>00</sup>.*

Mając na uwadze zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz usytuowanie istniejących budynków na działkach sąsiednich, biorąc pod uwagę „linijkę słońca” przy uwzględnieniu wysokości i usytuowania budynków na działkach sąsiednich nie będą one posiadały ograniczenia dostępu do światła słonecznego oraz nie będą przesłaniane przez przedmiotowy projektowany budynek.

W związku z tym działki sąsiednie nie zostaną objęte obszarem oddziaływania z uwagi na przesłanianie i nasłonecznienie.

**Warunki lokalizacji boiska lub placu zabaw na działce sąsiedniej oznaczonej w miejscowym planie jako 2.US.**

§ 40.

*2. Nasłonecznienie placu zabaw dla dzieci powinno wynosić co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 10<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>. W zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się nasłonecznienie nie krótsze niż 2 godziny.*

*3. Odległość placów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10 m.*

Z uwagi na usytuowanie projektowanego budynku w odległości 4m od granicy z działkami nr 15/32 i 15/28 (oznaczonych w planie miejscowym jako teren 2.US.) oraz na usytuowanie projektowanego budynku od strony południowej w stosunku do w/w działek część terenu działek nr 15/32 i 15/28 można zaliczyć do obszaru oddziaływania w związku z przedmiotowym projektowanym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Z uwagi na powyższe obszar inwestycji objęty niniejszym opracowaniem należy ustalić na działkach objętych inwestycją tzn. nr 15/29 oraz 15/33 oraz można dodatkowo uwzględnić część działek nr 15/32 i 15/28.

Projektant architektury:	mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr bud. KI-II-7342-103/98 specjalność architektura	
--------------------------	--	--



## INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA POTRZEBY PLANU BIOZ

zgodnie z:

- art. 20 ust. 1, pkt. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późn. Zm)
- § 1, § 2, rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (dz. u. nr 120, poz. 1126)

### STRONA TYTUŁOWA

Nazwa obiektu budowlanego:	<b>BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY</b>
Adres obiektu budowlanego:	STAROGARD GDAŃSKI DZIAŁKI NR 15/29 I 15/33 OBREB: 0023, 23 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: STAROGRAD GDAŃSKI -M
Inwestor:	TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO ZIEMI KOCIEWSKIEJ Sp. z o.o. UL.TARAUGUTTA 56 83-200 STAROGARD GDAŃSKI
Projektant:	mgr inż. arch. Wiesław Redzimski ul.Mickiewicza 9 80-425 Gdańsk

## CZĘŚĆ OPISOWA

1.	Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów;	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego: - budynek mieszkalny wielorodzinny - instalacje zewnętrzne - tereny utwardzone
2.	Wykaz istniejących obiektów budowlanych;	3 kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny. Występują instalacje podziemne (szczególną uwagę zwrócić na podziemne instalacje gazu oraz sieć ciepłowniczą)
3.	Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;	Prace budowlane prowadzone podczas: - wznoszenia budynku - zagospodarowania terenu wokół budynku Niewielkie wykopy oraz praca sprzętu ciężkiego.
4.	Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;	Niebezpieczeństwo urazu przy robotach budowlanych. Niebezpieczeństwo upadku z wysokości przy wykonywaniu konstrukcji oraz elementów wykończeniowych budynku – wysokość ok. 9.30m.
5.	Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych;	Instruktaż bezpośredni wykonany przez kierownika budowy każdorazowo przed rozpoczęciem nowego rodzaju robót.
6.	Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.	Wydzielenie i oznakowanie placu budowy Wydzielenie na placu budowy dróg dojazdowych i dojść.

Projektant architektury:	mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr bud. KI-II-7342-103/98 specjalność architektura	
--------------------------	--	--

**PRZEDSIĘBIORSTWO  
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE  
"GEOSTAR" Spółka Cywilna**  
83-200 STAROGARD GDAŃSKI  
ul. Reymonta 7, tel. 58 562 89 35  
NIP 5922083072, Reg. 220044895

aktualna pod względem syt.-wys. i uzbrojenia  
podziemnego terenu na dzień **03-11-2016**

SKALA 1 : 500

10 DIRECTOR

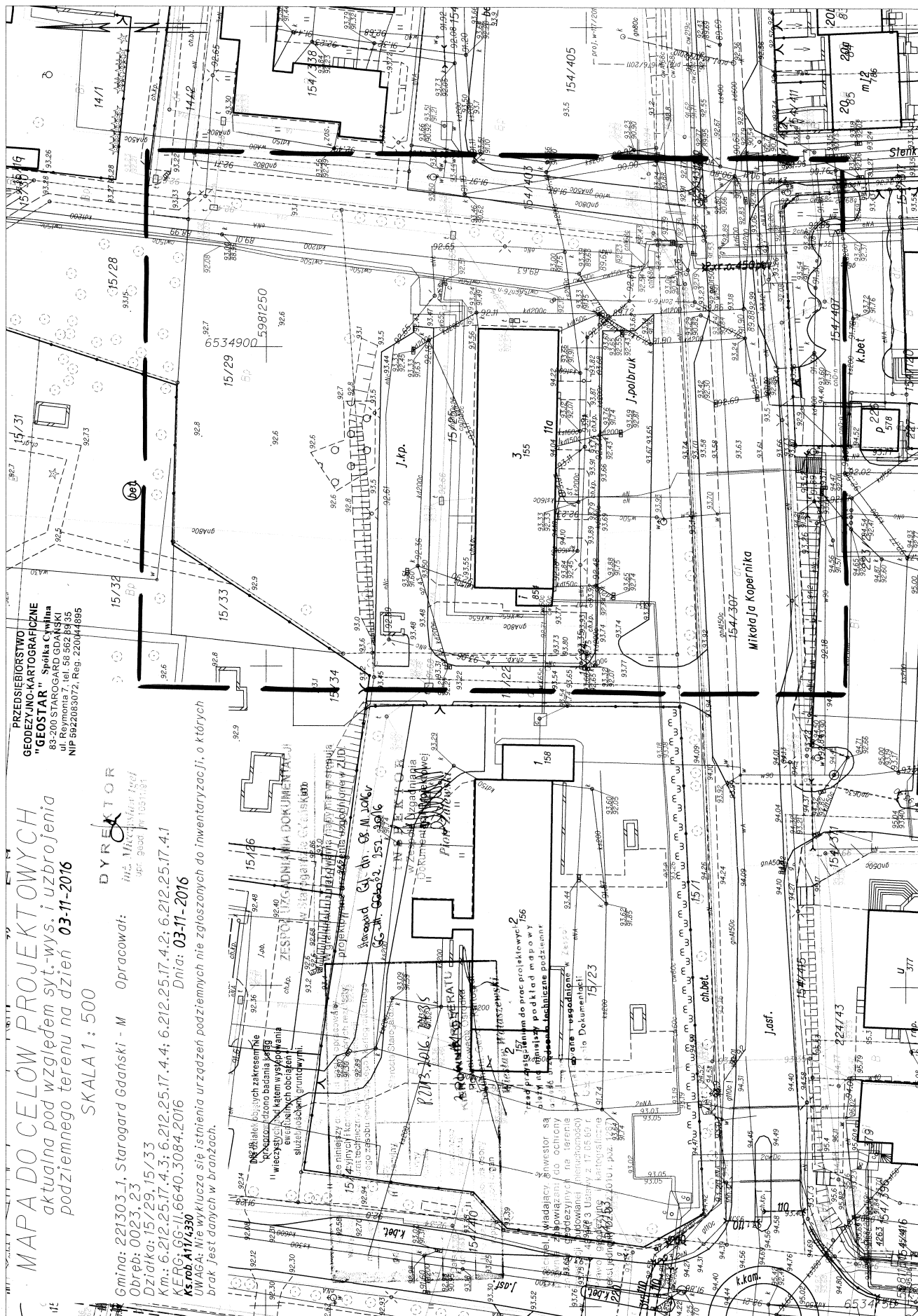
Gmina: 221303\_1, Starogard Gdański - M Opracował:

Obreć: 0023, 23  
Dziatka: 15/29 15/33

*Km.*: 6.212.25.17.4.3; 6.212.25.17.4.4; 6.212.25.17.4.2; 6.212.25.17.4.1

Ks rob A11/L330  
KERG: GG-11.6640.3084.2016

UWAGA: Nie wyklucza się istnienia urzędów podziemnych nie zgłoszonych do inwentaryzacji, o których brak jest danych w branżach.





**UCHWAŁA NR XXV/232/2016**  
**RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI**  
**z dnia 27 kwietnia 2016r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013r. poz. Nr 3657) - dla 2 obszarów: w rejonie ul. Zielonej oraz w rejonie ul. Kopernika**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 27 i art. 29, ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.<sup>1</sup>) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) uchwała się, co następuje:

## **Rozdział I Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” (przyjętego Uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013r. poz. Nr 3657) - dla dwóch obszarów: w rejonie ul. Zielonej, w rejonie ul. Kopernika, zwaną dalej „planem”.

2. Granice obszarów objętych planem przedstawiają załączniki graficzne: nr 1 (dot. rejonu ul. Zielonej) i nr 2 (dot. rejonu ul. Kopernika) do niniejszej uchwały, w skali **1:1000**.

3. Plan obejmuje dwa rozłączne obszary o łącznej powierzchni ok. **18,05 ha**:

- 1) obszar A – o pow. ok. 17,15 ha w rejonie ul. Zielonej (wg dotychczasowego planu oznaczony symbolem „C1.2.P2”);
- 2) obszar B – o pow. ok. 0,90 ha w rejonie ul. Kopernika (wg dotychczasowego planu oznaczone symbolami „C3.20.US”, „C3.21.P3”, „C3.19.U2”)

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z :

- 1) części tekstowej - ustaleń planu;
- 2) części graficznej – **rysunków planu** sporządzonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiących **załączniki nr 1 i nr 2** do uchwały;
- 3) rozstrzygnięć dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiących **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięć o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiących **załącznik nr 4** do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Przedmiotem opracowania jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199, ze zm.), w szczególności zmiana dotychczasowych zasad zagospodarowania i zabudowy terenów położonych w granicach opracowania.

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015 r., poz. 443; Dz.U. z 2015 r., poz. 774; Dz.U. z 2015 r., poz. 1265; Dz.U. z 2015 r., poz. 1434; Dz.U. z 2015 r., poz. 1713; Dz.U. z 2015 r., poz. 1777; Dz.U. z 2015 r., poz. 1830; Dz.U. z 2015 r., poz. 1890)

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków a także dóbr kultury współczesnej.

§ 3. 1. Na rysunkach planu (załączniku nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, gdzie liczba oznacza numer kolejny, porządkowy terenu, a litery – następujące przeznaczenia terenów:
  - a) U – teren zabudowy usługowej,
  - b) US – teren sportu i rekreacji,
  - c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) U,P - teren zabudowy usługowej oraz usługowo-produkcyjnej,
  - e) P – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej- tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i składów,
  - f) P, U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, magazynów i składów oraz tereny usług,
  - g) K – teren infrastruktury technicznej, kanalizacji sanitarnej,
  - h) KDD teren komunikacji, dróg publicznych,
  - i) KDW – teren komunikacji, dróg wewnętrznych,
  - j) KDP- teren komunikacji, zespół garaży
  - k) ZI – teren zieleni izolacyjnej;
- 5) wymagana zieleń izolacyjno-krajobrazowa w urządzeniu i zagospodarowaniu terenu;
- 6) istniejąca zieleń do ochrony – szpalery drzew, grupy drzew i pojedyncze drzewa.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 4. 1. Ilećroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dopuszczalnym procencie powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków; linie nieprzekraczalne nie dotyczą też obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 lub nr 2 do niniejszej uchwały;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 5;
- 6) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;



7) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy rozumieć przez to pas zwartej, wielowarstwowej roślinności, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia powietrza, oddzielającej (także wizualnie, krajobrazowo) obiekty i tereny potencjalnie uciążliwe od terenów i funkcji chronionych, zwłaszcza mieszkaniowych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

## **Rozdział II Ustalenia dotyczące całego obszaru planu**

**§ 5.** 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej oraz graficznej- rysunkach planu.

2. Dla każdego wydzielonego na rysunkach planu liniami rozgraniczającemu terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

3. W obszarze A (pokazany na zał. graficznym nr 1) i w obszarze B (pokazany na załączniku graficznym nr 2) planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

4. Podane w § 11 oraz w § 12 parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej ani obiektów infrastruktury technicznej, takich jak np. słupy energetyczne itp.

5. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. Dla działek związanych z lokalizacją budynku stacji transformatorowych dopuszcza się sytuowanie obiektu bezpośrednio na granicy działki.

6. Ustala się podział obszaru A (rejon ul. Zielonej) na 9 terenów oznaczonych symbolami: 1.U,P, 2.P, 3.P, 4.ZI, 5.ZI, 6.K, 01.KDW, 02.KDD, 03.KDP. Dla każdego z wymienionych terenów określa się ustalenia szczegółowe zawarte w § 11 dla poszczególnych terenów.

7. Ustala się podział obszaru B (rejon ul. Kopernika) na 4 tereny oznaczone symbolami: 1.U, 2.US, 3.MW, 4.KDW. Dla każdego z wymienionych terenów określa się ustalenia szczegółowe zawarte w § 12 dla poszczególnych terenów.

## **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Podstawowe zasady kształtowania ład przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte są w § 11 oraz w § 12, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

2. Ustala się wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu, z zachowaniem minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 11 oraz w § 12, oraz ochrony istniejącego drzewostanu.

2. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy minimalizować przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu .

3. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych.

4. W przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii (kształt, nachylenie) innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi.

5. Za zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki wydzielone przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się łączenie działek.

6. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym (takie jak przyłącza, urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki) a także zieleni towarzyszącej i małej architektury, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono zakazu ich sytuowania.

7. Lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi.

## **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Na terenie obszaru planu nie ma terenów objętych ochroną przyrody bądź ochroną krajobrazu w rozumieniu przepisów w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących w dniu uchwalenia planu.
2. Wprowadza się obowiązek włączenia zabudowy do systemów sieci inżynierskiej infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej, wyklucza się stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków, wprowadza się obowiązek zastosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła lub zaopatrzenia w ciepło z sieci. Zasady zaopatrzenia obszaru objętego planem w ciepło oraz w zasady włączenia do sieci określono w § 10 niniejszej uchwały.
3. W granicach planu następujące tereny zaliczane są do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - 1) w obszarze B – teren 1.U – jako teren z budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 2) w obszarze B- - teren 2.US – jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
  - 3) w obszarze B- teren 3.MW – jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.;
  - 4) w obszarze A – żaden z wydzielonych terenów nie jest zaliczany do rodzajów terenów chronionych przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska oraz rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
4. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W przypadku sytuowania w granicach terenów stacji bazowych telefonii komórkowej ustala się obowiązek zapewnienia dopuszczalnych norm promieniowania elektromagnetycznego na sąsiednich terenach objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji ustaleń planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
7. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. Na obszarze objętym planem mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia melioracyjne. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
8. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej należy ograniczyć do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne.
9. Obszar B w rejonie ul. Kopernika znajduje się w strefie oddziaływania zakładu – Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” SA, jako zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, między strefami: maksymalnej strefy zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (emisja chloru) 725 m dla obrażeń nieodwracalnych (tzw. AELG-2) i 1516 m jako granica braku skutków dla zdrowia ludzi (tzw.AELG-1) licząc od miejsca awarii w zakładzie.

## **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) tj. wyznaczone w dokumencie Studium, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały.
2. W obszarze B planu (rejon ul. Kopernika) teren przeznaczony na cele sportowo-rekreacyjne oznaczony symbolem 2.US wyznacza się jako teren przestrzeni publicznej.



3. W granicach terenu przestrzeni publicznej (2.US w obszarze B- rejon ul. Kopernika) ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) zakaz instalowania jakichkolwiek tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, z wyjątkiem tablic systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej i znaków drogowych;
- 3) zakaz lokowania miejsc do parkowania pojazdów;
- 4) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

## **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

### **1.W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) tereny objęte planem należy zasilić w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
- 2) zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się wykorzystanie dla celów przeciwpożarowych lokalnych zbiorników wodnych usytuowanych w obszarze A (rejon ul. Zielonej) w terenie 3.P,U.

### **2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:**

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnych;
- 2) ścieki technologiczne przed zrzutem do systemu kanalizacyjnego należy odpowiednio unieszkodliwiać i zagospodarować zgodnie z wymaganymi przepisami i standardami;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci.

### **3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg, ciągów pieszo-jezdnymi z obszaru planu do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, do kolektorów usytuowanych w obszarze planu oraz w sąsiedztwie obszaru planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów niezabudowanych-, zieleni towarzyszącej na własnym terenie;
- 3) wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, parkingów należy podczyścić przed oprowadzeniem do odbiorników, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację w obszarze opracowania A (rejon ul. Zielonej) zbiornika retencyjnego wód deszczowych przed wylotem wód deszczowych do odbiornika, dopuszcza się likwidację (zasypanie) części istniejącego rowu..

### **4. W zakresie zasilania w energię elektryczną**

- 1) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących lub projektowanych w sąsiedztwie bądź na terenie obszaru planu stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4 kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci; szczegółowych wymaganych lokalizacji w liniach rozgraniczających nie ustala się, dopuszcza się ich wyznaczenie na etapie projektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się w obszarze planu sytuowanie linii energetycznych oraz urządzeń związanych z potrzebami oświetlenia terenu.

### **5. W zakresie zasilania w ciepło i w gaz:**

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci; dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania niskoemisyjne lub bezemisyjne, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne bądź z sieci gazowych;
- 2) wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów bądź z sieci niskiego ciśnienia; dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowych oraz przyłączy zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:**

- 1) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje należy rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w obszarze A (rejon ul. Zielonej) lokalizację stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej, przy czym wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. Nr 192, poz. 1883);
- 4) wyklucza się sytuowanie stacji bazowych telefonii komórkowych w obszarze B (rejon ul. Kopernika).

#### **7. W zakresie gospodarki odpadami:**

- 1) w granicach terenów mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;
- 2) gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 3) odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

**8.** Dopuszcza się w granicach planu stosowanie indywidualnych prosumenckich urządzeń, mikroinstalacji w rozumieniu przepisów ustawy o odnawialnych źródłach energii (tj. instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 40 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV lub o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 120 kW), obiektów związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii takich jak np. kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła.

### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Powiązania obszaru A (rejon ul. Zielonej) planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta zapewniają: ul. Zielona oraz ul. Iwaskiewicza, przyległe do granic obszaru opracowania oraz droga publiczna dojazdowa oznaczona na rysunku planu zał. 1 - symbolem 02.KDD.
2. Powiązania obszaru B (rejon ul. Kopernika) planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta zapewnia ul. Kopernika (na południe od granic opracowania) oraz Al. Jana Pawła II (na zachód od granic opracowania), dostępne poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie granic obszaru planu.
3. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych zawarte są w § 11 oraz w § 12 niniejszej uchwały.

## **Rozdział III Ustalenia szczegółowe**

### **§ 11. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów w obszarze A (rejon ul. Zielonej)**

#### **1. Ustalenia dla terenu 1.U,P**

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 1.U,P o pow. ok. 0,38 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
  - a) teren zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, hurtowni, magazynów, z dopuszczeniem funkcji usług administracji, biur związanych z prowadzoną działalnością,
  - b) funkcje dopuszczalne - zieleń, parkingi związane z funkcją podstawą,

- c) intensywność zabudowy- minimum 0,00, maksimum 0,03,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%,
- e) wysokość zabudowy – do 6 m npt,
- f) geometria dachów – dachy płaskie;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej oraz wkomponowania jej w docelowe zagospodarowanie;
- b) w urządzeniu terenu uwzględnić istniejące sieci inżynierskiego uzbrojenia obsługujące także inne tereny, w szczególności sieci centralnego ogrzewania i sieci gazowe,
- c) dopuszcza się wspólne z terenem 1.U zagospodarowanie terenu zielenią i małą architekturą,
- d) teren zagospodarować i użytkować jako teren ogólnodostępny o publicznym charakterze, obowiązują ustalenia zawarte w § 8, teren wyposażać w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe dla różnych grup wiekowych;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd poprzez drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo - jezdne (poza granicami planu) lub poprzez teren 01.KDW,
- b) wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych w granicach terenu, parkowanie pojazdów na potrzeby funkcji na wyznaczonych miejscach w pobliskich drogach i parkingach ogólnodostępnych,
- c) nakaz zlokalizowania miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 10 miejsc;
- 10) zasady obsługi inżynierskiej – według ustaleń ogólnych zawartych w § 9;
- 11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

### **3. Ustalenia dla terenu 3.MW**

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 3.MW o pow. ok.0,19 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego,
- b) wyklucza się sytuowanie usług w formie wolnostojących obiektów, wyklucza się sytuowanie garaży wolnostojących lub dobudowanych , wyklucza się sytuowanie budynków gospodarczych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: według ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- a) w zagospodarowaniu uwzględnić ochronę istniejącej zieleni wysokiej, w tym wskazanej na rysunku planu (zał. nr 2 do uchwały), zieleni wkomponować w docelowe tereny zieleni towarzyszącej zabudowie,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) linia zabudowy- nieprzekraczalna linia zabudowy- jak na rysunku planu, w odległości 15m od ciągu pieszego od strony wschodniej terenu,
- b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 35%,
- c) intensywność zabudowy – minimum 0,20, maksimum 1,50,
- d) wysokość zabudowy – do 18 m npt,
- e) geometria dachów – dachy płaskie,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: uwzględnić w zagospodarowaniu istniejący gazociąg biegnący przez teren, w wypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem czy zabudową dopuszcza się jego przebudowę;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: teren użytkować jako zieleni – skwer, zieleniec do czasu realizacji docelowego przeznaczenia;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd od strony ul. Kopernika poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy (poza granicami planu), lub poprzez teren 01.KDW,
- b) wskaźnik miejsc do parkowania – na terenie zapewnić min. 1 miejsce na 2 mieszkania,
- c) wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej jak 2 miejsca,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić parking dla rowerów, przy czym min 50% miejsc zlokalizować w miejscu zadaszonym lub wewnątrz budynku;

- 10) zasady obsługi inżynierskiej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9;
- 11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0% (grunt stanowiący własność gminy miejskiej)

#### **4. Ustalenia dla terenu 01.KDW**

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 01.KDW o pow. ok. 0,01 ha,
- 3) przeznaczenie, funkcje: teren komunikacji, droga wewnętrzna;
- 4) parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) szerokość pasa – zgodnie rysunkiem planu;
  - b) elementy wyposażenia: jak dla ciągów pieszo-jezdných, bez wydzielania jezdni,
  - c) dopuszcza się ruch rowerowy,
  - d) wyklucza się realizację miejsc parkingowych,
  - e) dopuszcza się sytuowanie urządzeń i sieci związanych z infrastrukturą techniczną;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie dopuszcza się;
- 7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% .

### **Rozdział IV Ustalenia końcowe**

**§ 13.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

**§ 14.** W granicach niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalony uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013r. poz. Nr 3657).

**§ 15. 1.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2.Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczący Rady Miasta  
Starogard Gdański

.....  
Jarosław Czyżewski



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LXIII/547/2010

RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2010R. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. nr 161 z 20 grudnia 2010r. poz. 3268),

ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/196/2012 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI Z DNIA 28 MARCA 2012R. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia

25 kwietnia 2012r. poz. nr 1500), ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/411/2013 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2013R.

(publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013r. poz. nr 3657) - DLA 2 OBSZARÓW: W REJONIE UL.ZIELONEJ, W REJONIE UL.KOPERNIKA

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100m

Obiekt: Aleja Jana Pawła II

Sekcje mapy: 6.212.25.17.4

Układ odniesienia poziomy: "2000" strefa 6

Układ odniesienia pionowy: Kronsztadt 60

ID pracy: GG-II.6640.1902.2015

W zakresie opracowania mapa aktualna na dzień : 24.07.2015r.

Mapa powstała na podstawie pomiaru bezpośredniego

w terenie, pliku kcd programu Turbo Map v8.5,

wektoryzacji istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:500

oraz aktualizacji w zakresie opracowania.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie

urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji.

Uwaga:

Nie dochodzą stanu prawnego granic.

Kolorem czarnym wkreślono granice uzyskane

z danych zgromadzonych w PDDGK - operatów techn.

Dane na granice i użytki uzyskano z pliku kcd.

Dla działek objętych zakresem nie przeprowadzono badania ksiąg wieczystych

pod kątem występowania ewentualnych obciążeń służebnościami gruntowymi.

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultat, zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący prace w zespole geodezyjnym i kartograficznym	Starosta Starogardzki
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu państwowego i operatu technicznego	P-2713-2011-1825
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	2015-08-10
Podpis i podpis osoby upoważnionej organu prowadzącego prace w zespole geodezyjnym i kartograficznym	

Usługi Geodezyjne i Kartograficzne  
mgr inż. Arkadiusz Marchewicz  
83-210 Żblewo ul. Kasztanowa 56  
GEODETA

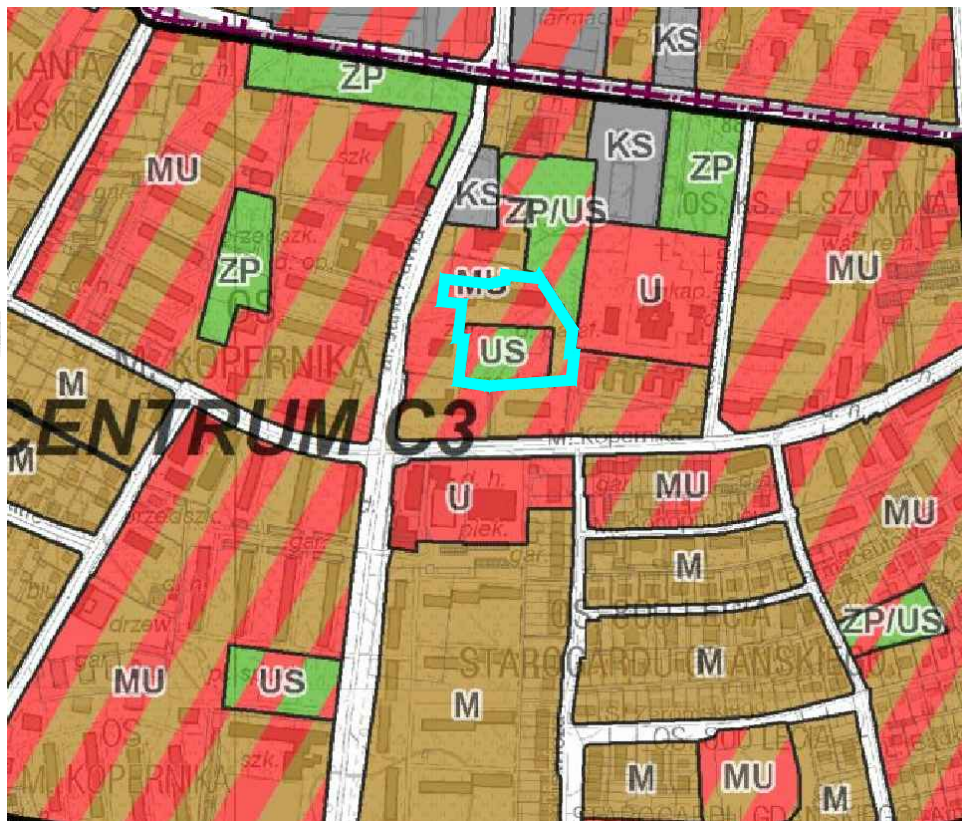
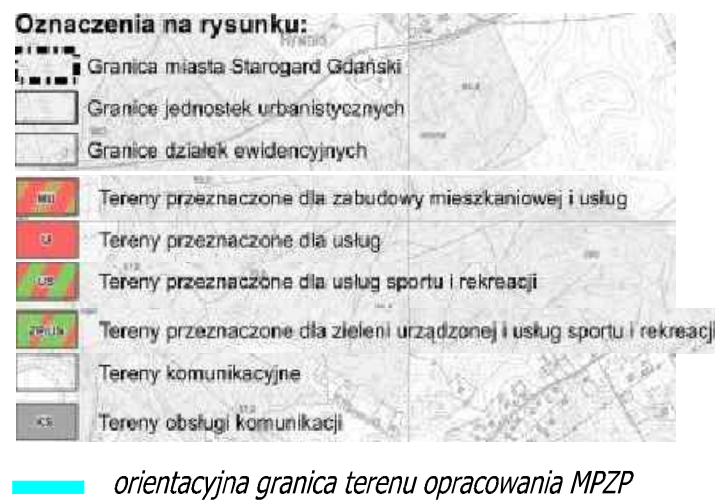
mgr inż. Arkadiusz Marchewicz  
Nr upraw. 22130

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/232/2016

Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 27 kwietnia 2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

(uchwalone Uchwałą Nr V / 27 / 2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015r. - zał. nr 2.3., Kierunki)



LEGENDA:

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

GRANICA I NR OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA LICZBOWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI, GDZIE LICZBA OZNACZA NUMER KOLEJNY, PORZĄDKOWY TERENU, A LITERY NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW:

MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

US - TEREN SPORTU I REKREACJI

KDW - TEREN KOMUNIKACJI, DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ISTNIEJĄCA ZIELEŃ DO OCHRONY, W TYM:

- SZPALERY DRZEW

- GRUPY DRZEW I POJEDYNCZE DRZEWIA,

LINIE ROZGRANICZAJĄCE WRAZ Z OZNACZENIEM FUNKCJI TERENU W OBOWIĄZUJĄCYM MPZP

(uchwalonym Uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta z dnia 28 października 2010r. (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 161 z dn. 20.12.2010r., poz.3268

zmienionym uchwałą Rady Miasta Starogard Gdański Nr XXIII/196/2012 z dnia 28 marca 2012 r. Dz.Urz.Woj.Pom. z dn. 25.04.2012r., poz.1500)

DOJAZDY POZA GRANICAMI OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

	PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE SP. Z O.O. UL. KOŚCIUSZKI 34G, 83-200 STAROGARD GDAŃSKI TEL. 58 56 220 57, FAX. 58 56 114 78, e-mail: pprelom@ppredlom.pl
	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LXIII/547/2010 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2010R. (PUBLIKACJA: DZ. URZ. WOJ. POM. NR 161 Z 20 GRUDNIA 2010R. POZ. 3268, ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/196/2012 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI Z DNIA 28 MARCA 2012R. (PUBLIKACJA: DZ. URZ. WOJ. POM. Z DNIA 25 KWIETNIA 2012R. POZ. NR 1500), ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/411/2013 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2013R. (PUBLIKACJA: DZ. URZ. WOJ. POM. Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2013R. POZ. NR 3657) - DLA 2 OBSZARÓW: W REJONIE UL.ZIELONEJ I W REJONIE UL.KOPERNIKA
OBSZAR B RYSUNEK PLANU - POŁOŻONY W REJONIE ULICY KOPERNIKA	
Autor opracowania: mgr inż. arch. Maria Kieł-Stanczuk (uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93)	
Opracowanie graficzne: mgr Karina Markowska data opracowania: PAŹDZIERNIK 2015 r. - KWIECIEŃ 2016 r.	