



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 21 stycznia 2014 r.

Poz. 233

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 2014-01-21 15:27:42



### UCHWAŁA NR XLVII/446/2013 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 18 grudnia 2013 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 594) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zmianami), Rada Miasta Starogard Gdański uchwala co następuje:

#### **Rozdział I. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim, zwanego dalej planem, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/353/2005 Rady Miasta Starogardu Gdańskiego z dnia 7 grudnia 2005 roku, wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą nr XLVI/400/2009 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 września 2009r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim, według granic oznaczonych na rysunku planu i określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr LVI/491/2010 z dnia 25 maja 2010r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 14,5 ha.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1: 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) załącznik graficzny nr 2 przedstawiający zasady zagospodarowania działki i kształtowania zabudowy,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku (nie dotyczy istniejących budynków). Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - linia, wzdłuż której musi być usytuowana ściana frontowa budynków;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 8) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 10) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 11) **rewaloryzacji** – podniesienie, wydobycie, przywrócenie lub uczytelnienie walorów obiektu i jego kontekstu przestrzennego;
- 12) **przestrzennej formie niekubaturowej** – meble uliczne, np. ławki, stoliki, kwietniki, parawany, parasole itp. związane z podstawową funkcją terenu, nie związane trwale z podłożem,
- 13) **obiektach o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń** – budynki ważne dla „Starego miasta”, będące elementami tożsamości kulturowej,
- 14) **zasadzie kształtowania bezpośredniego sąsiedztwa** – dotyczy wprowadzenia nowej zabudowy w kwartale zabudowy istniejącej, oznacza kontynuację zasad kształtowania zabudowy z zachowaniem cech zabudowy sąsiedniej, zwłaszcza: zasad usytuowania na działce, gabarytu budynku, kształtu dachy, zasad kształtowania elewacji,
- 15) **stawce procentowej** – jednorazowa opłata planistyczna określona w stosunku procentowym, naliczana w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość.
- 16) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń oraz ich unowocześnianie, z dopuszczeniem przebudowy, remontu i termomodernizacji. W celu polepszenia warunków mieszkaniowych, dopuszcza się rozbudowę istniejących na dzień uchwalenia planu budynków o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy, przy jednoczesnym zmniejszeniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
- 17) **nośniku informacji** – należy przez to rozumieć informację i reklamę w materialnej formie. W planie ustala się rozróżnienie nośników informacji na: szyld, tablicę informacyjną, słup ogłoszeniowy i urządzenie reklamowe;
- 18) **szyldzie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji stanowiący zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 19) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć nośnik informacji stanowiący element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach

i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustanowionym przez gminę, w tym systemem informacji miejskiej, oznaczeniem urządzeń technicznych lub symboli narodowych;

- 20) **słupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w formie walca lub graniastosłupa służący do umieszczania materiałów reklamowych, promocyjnych oraz ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych;
- 21) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji inny niż: szyld, tablica informacyjna i słup ogłoszeniowy;
- 22) **m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 23) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem.
- 24) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na rok wejścia uchwały w życie.

§ 3. Ustala się następujące **przeznaczenie terenów** wydzielonych liniami rozgraniczającymi, posiadające symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów:

- 1) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi w parterze budynków;
- 3) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Rodzaj usługi wyszczególniony w kartach terenu;
- 5) **UO** - tereny usług oświaty;
- 6) **UO/U** - tereny usług oświaty i usług publicznych;
- 7) **UK** - tereny usług kultury;
- 8) **ZP/KX** - tereny zieleni publicznej i ciągów pieszych;
- 9) **ZP** – tereny zieleni publicznej;
- 10) **ZP/U** – tereny zieleni publicznej i usług;
- 11) **U/KDX** – tereny zabudowy usługowej i ciągów pieszo-jezdnych;
- 12) **ZP/KP** – tereny zieleni urządzonej i parkingów;
- 13) **KP** – parkingi;
- 14) **KP/KX** – parkingi i tereny ciągów pieszych;
- 15) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 16) **IT** - tereny infrastruktury technicznej;
- 17) **KDL** - tereny dróg publicznych lokalnych;
- 18) **KDD** - tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 19) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 20) **KDX** - tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 21) **KXX** - ciąg pieszo-rowerowy;
- 22) **KX** - ciąg pieszy.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wskazane do ochrony ze względu na wartości historyczno-kulturowe,
- 6) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów.

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów, (kolory grafitowy, ceglasty lub w odcieniach brązu),
- 2) należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, z dopuszczalnym licowaniem cegłą,
- 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji, dachów, stolarki drzwiowej i okiennej i ogrodzeń.
- 4) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęsł betonowych,
- 5) należy stosować naturalne, tradycyjne materiały wykończeniowe,
- 6) należy kształtować zabudowę w taki sposób, by pod względem skali, formy i wykorzystanych materiałów wykończeniowych, nawiązywały do sąsiedniej, istniejącej historycznej zabudowy,
- 7) ustala się zakaz wtórnej parcelacji terenów w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji budowli degradujących walory obiektów zabytkowych i zabytkowego krajobrazu kulturowego Starego Miasta, takich jak wolnostojące kominy, wolnostojące nośniki reklamowe oraz reklam na ogrodzeniach, murach itp.
- 9) ustala się zakaz tymczasowej zabudowy oraz obiektów tymczasowych (nie dotyczy §59 ust. 1 pkt 7) ppkt e) i f)),

2. Niezgodne z planem istniejące budynki, wzniesione zgodnie z pozwoleniem na budowę, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury (za wyjątkiem termomodernizacji), do czasu ich wyburzenia lub przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

3. Rozbudowa nieprzekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego nie wymaga stosowania ustaleń dotyczących kształtu dachu.

4. Wyklucza się stosowanie sidingu.

5. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

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

1. Część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, leży w zasięgu **projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy**. Obowiązują przepisy odrębne.

2. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Przed realizacją nowej zabudowy, istnieje obowiązek wykonania badań podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo – wodne, otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi.

3. Wskazuje się na nieracjonalność podpiwniczeń budynków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i lokalnych podmokłościach, ze względu na konieczność odwodnień oraz możliwość trwałego naruszenia stosunków wodnych. W przypadku lokalizacji budynku na tych terenach, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości.

4. Należy zapewnić ochronę gatunkową roślin zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Zaleca się objąć ochroną zadrzewienia i zakrzewienia nadwodne, przydrożne oraz dążyć do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów wokół strefy litoralnej wód powierzchniowych.

6. Należy zachować i podtrzymywać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem.

7. Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

8. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

9. Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych i akustycznych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich.

10. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

11. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania wjazdów i miejsc postojowych.

#### **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Część obszaru opracowania, jak na rysunku planu, znajduje się w granicach **układu urbanistycznego Starego Miasta Starogardu Gdańskiego** wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 108 (data wpisu 08.07.1959r.). Na obszarze tym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nową zabudowę dostosować do historycznej formy architektonicznej, w szczególności w zakresie: skali i bryły zabudowy, usytuowania, gabarytów, kształtu dachu, detalu architektonicznego, kolorystyki (elewacje w kolorach jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, dopuszcza się licowanie cegłą, wyklucza się stosowanie sidingu); pokrycie dachu w kolorze ceglastym, grafitowym, bądź odcieniach brązu. Nowa zabudowa winna w obszarach zabudowanych stanowić uzupełnienie historycznej zabudowy. Na pozostałym obszarze nowa zabudowa układem i formą architektoniczną powinna nawiązywać do układów i form istniejących, a także naturalnego ukształtowania terenu oraz kontynuować miejscową i regionalną tradycję budowlaną,
- 2) należy zachować historyczne granice nieruchomości; zaleca się podkreślenie w przestrzeni lokalizacji granic historycznych, np. poprzez zastosowanie odmiennej struktury bądź kolorystyki w posadzce,
- 3) należy zachować: historyczny układ planu miasta średniowiecznego, historycznie ukształtowany sposób zabudowy i zagospodarowania działek i kwartałów zabudowy; ukształtowanie terenu, reliktów budowli i układu wodnego (w tym reliktów fos), związanego z systemem średniowiecznych murów miejskich; obiekty i elementy krajobrazu kulturowego,
- 4) należy utrzymać w obrębie starego miasta tradycyjne nazewnictwo ulic,
- 5) należy zachować dziedzictwo archeologiczne,
- 6) należy zachować układ wodny rzeki Wierzycy i Kanału Młyńskiego,
- 7) należy zachować niezmienną od średniowiecza sylwetę miasta od strony rzeki Wierzycy,
- 8) dopuszcza się lokalizację wież i masztów telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku,
- 9) wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie wymagają zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

2. W granicach układu urbanistycznego znajdują się, oznaczone na rysunku planu, następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Kościół parafialny p.w. św. Mateusza, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 301 (data wpisu 06.08.1962r.),

- 2) Zespół murów obronnych wraz z Basztą Młyńską, Basztą Narożną, basztą Bramy Gdańskiej wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1019 (data wpisu 30.03.1983r. oraz 25.09.1985r.),
- 3) Synagoga wpisana do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1095 (data wpisu 04.07.1985r.),
- 4) Kamienica ul. Rynek 16 wpisana do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1611 (data wpisu 10.12.1996r.),
- 5) Kościół parafialny p.w. św. Katarzyny wraz z działką przykościelną, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego z nr 1744 (data wpisu 05.08.2003r.).

Wszelkie działania inwestycyjne w granicach obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków wymagają zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

3. W granicach planu znajdują się oznaczone na rysunku planu, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, budynki o wartości historyczno-kulturowych, podlegające ochronie zapisami planu.

Dla budynków tych ustalenia są następujące:

- 1) ustala się wymóg zachowania, remontu i adaptacji istniejących budynków, z wykorzystaniem tradycyjnych, naturalnych materiałów wykończeniowych,
- 2) należy zachować historyczną skalę zabudowy,
- 3) ochronie podlegają historyczne: bryła, kształt dachu, formy architektoniczne i detal, w tym podział stolarki okiennej, zewnętrzne materiały budowlane, kolorystyka,
- 4) we wnętrzu dopuszcza się, inne zmiany techniczno - funkcjonalne, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi obiektów chronionych,
- 5) rozbiórka jest dopuszczalna wyłącznie na podstawie orzeczenia sporządzonego przez osobę uprawnioną, potwierdzającego stan techniczny budynku zagrażający życiu lub mieniu. Przed rozbiórką należy wykonać inwentaryzację budynku (dokumentację pomiarową i fotograficzną). W przypadku rozbiórki w miejscu budynku należy zlokalizować budynek o analogicznym charakterze i gabarytach w oparciu o wykonaną dokumentację pomiarową,
- 6) działania inwestycyjne w budynkach o wartościach historyczno-kulturowych, w obrębie elementów podlegających ochronie, wymienionych w pkt 3), wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.

4. Dla terenów: 11-MW/U, 16-MW/U, 21-MW/U i 15-MW/U ustala się następujące zasady zagospodarowania działki i kształtowania zabudowy (uszczegółowione graficznie na zał. nr 2):

- 1) Na każdej działce dopuszcza się lokalizację takich elementów zabudowy i zagospodarowania terenu, jak kamienica frontowa, oficyna tylna, oficyna boczna, dziedziniec. Rozmieszczenie poszczególnych elementów zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawia schemat graficzny, gdzie obowiązującymi ustaleniami planu są: procent powierzchni zabudowy przy lokalizacji poszczególnych elementów (dopuszcza się 5% odchylenie od podanych wartości), przy zachowaniu min. 16% powierzchni niezabudowanej – dziedziniec, tylna nieprzekraczalna linia zabudowy kamienicy frontowej, tylna nieprzekraczalna linia zabudowy oficyny tylnej. Dopuszcza się 100% zabudowy dla każdej historycznej parceli na terenie 15-MW/U oraz dla każdej historycznej parceli, będącej narożnikiem kwartałów zabudowy terenów 15-MW/U, 11-MW/U, 16-MW/U, 21-MW/U. Nie ustala się minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej. Przy projektowaniu obiektów budowlanych ustala się wymóg sporządzenia projektu zagospodarowania działki minimum dla całej historycznej parceli. Obowiązują obowiązkowe linie zabudowy, jak na rysunku planu.
- 2) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla kamienicy frontowej:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy obowiązuje do wysokości najwyższej kamienicy w pierzei zabudowy,
  - b) Formę budynku określa schemat graficzny - zasady kształtowania zabudowy, gdzie obowiązującymi ustaleniami planu są dopuszczalny kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych przy zastosowaniu danej formy dachu (dopuszcza się 5% odchylenia od podanych wartości),

- c) Ustala się wymóg utrzymania i kontynuacji istniejących zasad kompozycji elewacji w zakresie artykulacji pionowej i poziomej, podkreślonej detalem architektonicznym, zastosowania 3 lub 5 osi kompozycji, kolorystyki,
  - d) 5-cio osiowa kompozycja elewacji obowiązuje dla zabudowy kamienicy frontowej i historycznych parcel oznaczonych na rysunku – zasady kompozycji elewacji (zał. nr 2 do niniejszej uchwały),
  - e) Zakaz lokalizacji balkonów, wykuszy, kolumnad od strony Rynku,
  - f) Dopuszcza się zmianę formy budynku / dachu przy przebudowie, za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, postulowanych do wpisania do rejestru zabytków oraz wpisanych do gminnej ewidencji zabytków a także obiektów o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń,
  - g) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i wystawek usytuowanych w osiach okien niższej kondygnacji lub pomiędzy nimi,
  - h) Ustala się wymóg zachowania podziałów wewnętrznych stolarki,
  - i) Wyklucza się stosowanie jednoprzestrzennych powierzchni szklanych okien.
- 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla oficyny bocznej:
- a) Obowiązuje maksymalną wysokość zabudowy, jak na schemacie graficznym, gdzie obowiązującym jest zachowanie proporcji wysokości oficyny do wysokości kamienicy frontowej (zaznaczona w widoku) – minimalna różnica wysokości 2m,
  - b) Formę budynku określają schematy graficzne, gdzie obowiązującymi ustaleniami planu są: dopuszczalny kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych przy zastosowaniu danej formy dachu (dopuszcza się 5% odchylenia od podanych wartości).
- 4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy dla oficyny tylnej:
- a) Formę budynku określają schematy graficzne, gdzie obowiązującymi ustaleniami planu są dopuszczalny kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych przy zastosowaniu danej formy dachu (dopuszcza się 5% odchylenia od podanych wartości),
  - b) Ustala się wymóg utrzymania i kontynuacji istniejących zasad kompozycji elewacji w zakresie: artykulacji pionowej i poziomej, podkreślonej detalem architektonicznym, zastosowania 3 lub 5 osi kompozycji, kolorystyki,
  - c) 5-cio osiowa kompozycja elewacji obowiązuje dla zabudowy oficyny tylnej historycznych parcel zaznaczonych na rysunku (załącznik graficzny nr 1) zasady kompozycji elewacji (załącznik graficzny nr 2),
  - d) Dopuszcza się zmianę formy budynku przy przebudowie, za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów postulowanych do wpisania do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków o wartościach kulturowych identyfikujących przestrzeń,
  - e) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i wystawek usytuowanych w osiach okien niższej kondygnacji lub pomiędzy nimi.

5. W granicach całego obszaru objętego planem wymagane jest uzyskanie zgody na wykonywanie jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

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

1. Na terenie planu występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne, tj. drogi publiczne, ciągi pieszo – jezdne, skwery, place, parki, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, a także tereny usług publicznych i usług kultury.

2. Przestrzenie publiczne zaleca się aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych;

3. W zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji, dachów, stolarki drzwiowej i okiennej i ogrodzeń;
- 2) następujące zasady lokalizowania wszystkich nośników informacji:
  - a) zakaz lokalizowania nośników informacji z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED oraz wyświetlanych ruchomych obrazów,
  - b) zakaz lokalizowania nośników informacji powyżej gzymsu wieńczącego I kondygnację (w przypadku budynków nieposiadających gzymsu, powyżej linii parapetów okien II kondygnacji),
  - c) zakaz lokalizowania nośników informacji przesłaniających otwory okienne i drzwiowe oraz zakrywających lub zmieniających istotne elementy wystroju architektonicznego, np. obramowanie okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, itp.
- 3) Następujące zasady lokalizowania szyldów:
  - a) Dopuszcza się szyldy o powierzchni do 0,7m<sup>2</sup>,
- 4) Następujące zasady lokalizowania tablic informacyjnych:
  - a) Dopuszcza się tablice informacyjne na ścianach budynków o powierzchni do 0,5m<sup>2</sup>,
  - b) Dopuszcza się wolnostojące tablice informacyjne o powierzchni do 1m<sup>2</sup>,
  - c) Dopuszcza się wolnostojące tablice informacyjne informujące o współfinansowaniu projektu gminnego z funduszy zewnętrznych, bez ograniczenia powierzchni;
- 5) Następujące zasady lokalizowania słupów ogłoszeniowych:
  - a) Dopuszcza się słupy ogłoszeniowe o wysokości do 4,5m i proporcjach podstawy do wysokości jak 1:3,
- 6) Następujące zasady lokalizowania urządzeń reklamowych:
  - a) Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych za wyjątkiem:
    - urządzeń reklamowych stanowiących ofertę gastronomiczną o powierzchni do 0,5m<sup>2</sup>,
    - urządzeń reklamowych lokalizowanych na czas wydarzenia artystyczno-rozrywkowego oraz podczas uroczystości religijnych, na okres nie dłuższy niż 14 dni.

4. Zaleca się realizację nawierzchni placów, ciągów komunikacyjnych z bruku kamiennego lub płyt kamiennych.

5. Należy wykorzystywać tradycyjne, naturalne materiały wykończeniowe.

**§ 9.** Na obszarze planu występują **tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów**, wymienione w §6 i §7. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na wszystkich terenach, na których dopuszczona jest zabudowa.

2. Dopuszcza się otwory okienne i drzwiowe dla budynków sytuowanych na granicy działki od strony terenów komunikacyjnych, terenów zieleni oraz wód.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych.

**§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

1. **Zaopatrzenie w wodę** - z miejskiej sieci wodociągowej.

2. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – z sieci energetycznej.
3. **Zaopatrzenie w energię ciepłą** – z istniejącej sieci ciepłej.
4. **Zaopatrzenie w gaz** – z istniejącej sieci gazowej.
5. **Odrowadzenie ścieków** – do oczyszczalni ścieków za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej.
6. **Odrowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
  - 1) docelowo do sieci kanalizacji deszczowej. Tymczasowo dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków do gruntu w granicach własnej działki;
  - 2) ścieki deszczowe z terenów utwardzonych, a w szczególności z terenów usługowych, terenów dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych;
  - 3) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
  - 4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
7. **Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych** - w oparciu o istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne, szczególnie sieci szerokopasmowe i światłowodowe, na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.
8. **Gospodarowanie odpadami stałymi** – gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności miejskiego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w sposób określony w planach gospodarki odpadami.
9. Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się również wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu, z przeznaczeniem jej na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej.
10. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
11. W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.
12. Należy zapewnić dla ludności źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw. W sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych.

## § 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Na obszarze opracowania planu, system komunikacji tworzą tereny o następującej klasyfikacji:
  - 1) KDL - tereny dróg publicznych (lokalnych),
  - 2) KDD - tereny dróg publicznych (dojazdowych),
  - 3) KDX - tereny ciągów pieszo-jezdných,
  - 4) KX – tereny ciągów pieszych.
2. W granicach planu ustala się wymóg zastosowania ograniczeń wjazdu samochodów ciężarowych (za wyjątkiem samochodów dostawczych obsługujących istniejące w granicach planu obiekty usługowe).
3. Dopuszcza się ograniczenie ruchu kołowego w obszarze objętym planem.
4. Dopuszcza się w granicach planu ruch rowerowy.
5. W granicach planu ustala się ogólnodostępne miejsca postojowe w granicach następujących terenów: 48-ZP/KP, 49-KP/KX i 53-KP. Na terenach tych wyklucza się parkowanie samochodów ciężarowych.

6. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
  - 2) ścieżki rowerowe,
  - 3) miejsca postojowe,
  - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 5) zieleń,
  - 6) małą architekturę.

## **Rozdział II.** **Ustalenia szczegółowe**

Ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

**§ 13. 1.** Dla terenu **1-MN/U**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) Zakaz lokalizowania nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Przekształcenia istniejącej zabudowy: dopuszcza się rewaloryzację lub wymianę istniejącej zabudowy. Dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy,
  - a) Formy zabudowy: jak w stanie istniejącym,
  - b) Linie zabudowy: jak w stanie istniejącym,
  - c) Powierzchnia zabudowy: nie ustala się;
  - d) Maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - e) Minimalna intensywność zabudowy: jak w stanie istniejącym,
  - f) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
  - g) Liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2;
  - h) Maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 6m;
  - i) Wysokość posadzki parteru: nie ustala się;
  - j) Kolorystyka elewacji: zgodnie z §5.1 pkt 2 i 3;
  - k) Parametry dachu :
    - Kształt dachu: dwuspadowe, dopuszcza się dachy płaskie;
    - Kąt nachylenia połaci: 12°-30°;
    - Pokrycie: tradycyjna dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna;
    - Kolorystyka: ceglasty, brązowy, grafitowy;
    - Kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego w stosunku do pasa drogowego: równoległy do ulicy Kanałowej.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
  - a) Minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: nie dopuszcza się nowych wydzieleń;
  - b) Zasady scalania i podziału: nie ustala się.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z §6.

- c) Dojazd do terenu: z terenów przyległych;
  - d) Ustala się wymóg lokalizacji ciągu pieszego jak na rysunku planu;
  - e) Obowiązują zapisy jak w §12.
- 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.
- 10) Stawki procentowe: 1%

**§ 58. 1.** Dla terenów **49-KP/KX**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) funkcja podstawowa: parkingi i tereny ciągów pieszych.
- 2) Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) Zakaz lokalizowania zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%
- 3) Przekształcenia istniejącej zabudowy: zaleca się likwidację zabudowy zaznaczonej na rys. planu.
- 4) Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
- a) Minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: nie ustala się;
  - b) Szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - d) Zasady scalania i podziału: nie ustala się.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się wymóg lokalizowania zorganizowanej formy zieleni w postaci ciągu zieleni izolacyjno-krajobrazowej (zieleń niska i średnia). Obowiązują zapisy zgodnie z §6.
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zapisy zgodnie z §7.
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - b) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń mogących wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu kulturowego obszaru i obiektów chronionych ustala się wymóg kształtowania stosownej formy architektonicznej dla tych obiektów i urządzeń i ich maskowania, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- c) Dojazd do terenu: z terenów przyległych;
  - d) Obowiązują zapisy jak w §12.
- 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.
- 10) Stawki procentowe: 1%

**§ 59. 1.** Dla terenu **51-U/KDD/KX**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) funkcja podstawowa: teren zabudowy usługowej (usługi z zakresu administracji, kultury, handlu detalicznego, gastronomii), dróg publicznych dojazdowych i ciągów pieszych;
  - b) Funkcja dopuszczalna: ciągi pieszo-jezdne, zieleń parkowa.
- 2) Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) Zakaz lokalizowania zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- b) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dopuszcza się 100% utwardzenia terenu. Elementy zagospodarowania terenu: ustala się zachowanie osi widokowej w powiązaniu z terenem 47-ZP/KX oraz terenem 43-ZP.
- 3) Przekształcenia istniejącej zabudowy: zgodnie z §59 pkt 6,
- 4) Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
- Minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: nie ustala się;
  - Szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - Zasady scalania i podziału: nie ustala się.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują zapisy zgodnie z §6.
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się wymóg konserwacji Ratusza wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wskazanego do ochrony ze względu na wartości historyczno-kulturowe, zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszystkie prace projektowe w obrębie budynku Ratusza i terenu, jak również lokalizacja i forma przestrzennych form niekubaturowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obowiązują zapisy zgodnie z §7. Dopuszcza się odbudowę parterowego fragmentu budynku przy zachodniej elewacji (dopuszcza się współczesną formę).
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- dopuszcza się lokalizację sceny, fontanny oraz małej architektury o maksymalnej wysokości 8m;
  - dopuszcza się przebudowę płyty Rynku, mającą na celu ujednoczenie poziomu jego powierzchni;
  - dopuszcza się bezpośrednio pojedyncze zejścia z płyty rynku do piwnic przyległych kamienic;
  - dopuszcza się lokalizację przestrzennych form niekubaturowych;
  - dopuszcza się lokalizację tymczasowych straganów sytuowanych na czas jarmarków, wydarzeń artystyczno-rozrywkowych i uroczystości religijnych. Stragany należy lokalizować w postaci jednej grupy straganów o identycznej formie;
  - dopuszcza się lokalizację tymczasowych instalacji sytuowanych na czas wydarzeń artystyczno-rozrywkowych i uroczystości religijnych;
  - w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń mogących wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu kulturowego obszaru i obiektów chronionych ustala się wymóg kształtowania stosownej formy architektonicznej dla tych obiektów i urządzeń i ich maskowania, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- dojazd do terenu: z przyległych ulic;
  - obowiązują zapisy zgodnie z §12.
- 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 10) Stawki procentowe: 30%
- § 60. 1.** Dla terenu **53-KP** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
- Przeznaczenie terenu:
    - funkcja podstawowa: parking;
    - dopuszcza się lokalizowanie zieleni.
  - Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - Zakaz lokalizowania nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 19 czerwca 2017 r.

Elektronicznie podpisany przez:  
Jacek Zbigniew Karpiński  
Data: 19.06.2017 15:39:19

Poz. 2279



### UCHWAŁA NR XL/392/2017 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą.**

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 27, w związku z 34 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz w związku z Uchwałą nr XV/146/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą oraz Uchwałą nr XXIII/208/2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 2 marca 2016r. w sprawie zmiany uchwały nr XV/146/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą, **uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”, przyjętego Uchwałą Nr V/27/2015 z dn. 28 stycznia 2015 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 14,5 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) załącznik graficzny nr 2 przedstawiający zasady zagospodarowania działki i kształtowania zabudowy,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

4. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. W treści uchwały Nr XLVII/446/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 21.01.2014r. poz. 233) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §2 dodaje się pkt. 25), w brzmieniu: „23) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, usługi sportu i rekreacji (bez

sportów motorowych i tego typu uciążliwych), biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości.”;

- 2) w §4 ust.1 dodaje się pkt. 7), w brzmieniu: „budynki zalecane do wyburzenia,”
- 3) w §4 ust.1 dodaje się pkt. 8), w brzmieniu: „miejsce lokalizacji mostu lub kładki,”
- 4) w §4 ust.1 dodaje się pkt. 9), w brzmieniu: „przebieg ciągu pieszego,”
- 5) w §4 ust.1 dodaje się pkt. 10), w brzmieniu: „podziały historyczne,”
- 6) w §4 ust.1 dodaje się pkt. 11), w brzmieniu: „strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;”
- 7) w §4 dodaje się ust. 2, w brzmieniu: „Inne oznaczenia nie będące ustaleniami planu:
  - 1) granice układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego,
  - 2) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego,
  - 3) zespół murów obronnych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego,
  - 4) przebieg pozostałości murów obronnych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego.”
- 8) w §5 ust.1 pkt. 9) wyrazy: „ustala się zakaz tymczasowej zabudowy oraz obiektów tymczasowych (nie dotyczy §59 ust. 1 pkt 7) ppkt e) i f)” zastępuje się wyrazami: „ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy §57 ust. 1 pkt 7) lit. c) i §59 ust. 1 pkt 7) lit. e) i f) uchwały).”
- 9) po §6 dodaje się §6a, w brzmieniu: „§ 6a. **Zasady kształtowania krajobrazu.** Nie ustala się”
- 10) w §7 wyrazy: „§ 7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**” zastępuje się wyrazami: „§ 7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**”
- 11) w §7 ust. 4 pkt. 1) wyrazy: „Obowiązują obligatoryjne linie zabudowy” zastępuje się wyrazami: „Ustala się obowiązujące linie zabudowy”;
- 12) w §7 ust.5 wyrazy: „W granicach całego obszaru objętego planem wymagane jest uzyskanie zgody na wykonywanie jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających proces zainwestowania terenu” zastępuje się wyrazami: „Cały obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 18, AZP 20-43/166 (miasto lokacyjne). Wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Wyniki badań archeologicznych należy uwzględnić przy ewentualnych korektach linii zabudowy i podziału parcelacyjnego, a także ustaleniu głębokości parcel oraz szerokości elewacji (a co za tym idzie – kształtu i wielkości przyszłych działek ewidencyjnych czy budynków).”
- 13) w §8 dodaje się ust.6, w brzmieniu: „Na terenach przestrzeni publicznej ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - 1) terenu oznaczonego jako 48-ZP/KDD/KP, gdzie obowiązują ustalenia zawarte §57 ust. 1 pkt 7) lit.c) uchwały,
  - 2) terenu oznaczonego jako 51-U/KDD/KX, gdzie obowiązują ustalenia zawarte §59 ust. 1 pkt 7) lit. e),f), g) uchwały,”;
- 14) w §9 dodaje się wyrazy, w brzmieniu: „oraz obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa”
- 15) w §12 ust. 5 dodaje się wyrazy, w brzmieniu: „Dla posiadaczy karty parkingowych ustala się 1 miejsce postojowe na 10 miejsc postojowych, znajdujących się na ww. ogólnodostępnych miejscach postojowych.”
- 16) po §12 dodaje się §12a, w brzmieniu: „**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego układu dróg publicznych z podziałem na istniejące klasy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy.”

17) w §18 ust.1 pkt 1) wyrazy: „Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi gastronomii, handlu, obsługa ruchu turystycznego)” zastępuje się wyrazami: „Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej” oraz dodaje się lit a), w brzmieniu: „dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;”

18) w §39 ust.1 pkt 1) wyrazy: „Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” zastępuje się wyrazami: „Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.”

19) w §56 ust.1 pkt 2) lit.b) wyrazy: „Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%” zastępuje się wyrazami: „Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%”

20) w §57 ust.1 pkt 7) dodaje się lit.c), w brzmieniu: „dopuszcza się lokalizację toalet publicznych jako tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem;”

21) w §59 ust.1 pkt 4) wyrazy: „a) Minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: nie ustala się;

b) Szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

d) Zasady scalania i podziału: nie ustala się.” zastępuje się wyrazami:

„a) Minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: dopuszcza się wydzielenie działek wyłącznie pod drogi o dowolnej powierzchni,

b) Szerokość frontu działki: dowolna;

c) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolna;

d) Zasady scalania i podziału: dowolna;”.

22) w §59 ust.1 pkt 7) lit. e) wyrazy: „dopuszcza się lokalizację tymczasowych straganów sytuowanych na czas jarmarków, wydarzeń artystyczno-rozrywkowych i uroczystości religijnych. Stragany należy lokalizować w postaci jednej grupy straganów o identycznej formie;” zastępuje się wyrazami: „dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przykrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, sytuowanych na czas jarmarków, wydarzeń artystyczno-rozrywkowych i uroczystości religijnych oraz innych świąt. Kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe należy lokalizować w postaci grupy obiektów o identycznej formie;”

23) w §59 ust.1 pkt 7) lit. f) wyrazy: „dopuszcza się lokalizację tymczasowych instalacji sytuowanych na czas wydarzeń artystyczno-rozrywkowych i uroczystości religijnych;” zastępuje się wyrazami: „dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, w postaci instalacji sytuowanych na czas wydarzeń artystyczno-rozrywkowych i uroczystości religijnych oraz innych świąt;”

**§ 3.** Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą, uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/446/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 18 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 21.01.2014r. poz. 233), o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej Uchwały zachowują moc, nie ulegają zmianie.

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

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Miasta Starogard Gdański.

Przewodniczący Rady Miasta  
Starogard Gdański

**Jarosław Czyżewski**