

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.¹) 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.

¹ 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. Ilekroć 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) **terenie** – 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 powierzchni 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 ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu 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 pieszojezdnych 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) lokalizacje 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. Iwazkiewicza, 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 administracyjnych, biur związanych z prowadzoną działalnością,
 - b) funkcje dopuszczalne - zieleń, parkingi związane z funkcją podstawą,

- c) funkcje wykluczone- mieszkalne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiąca przedłużenie linii zabudowy istniejącej,
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 50%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0,45, maksymalna do 1,20,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – wysokość budynków do 12 m npt; dla budowli nie wyżej jak 50 m npt,
 - dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów pod warunkiem zachowania ustalonych parametrów maksymalnych dot. powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości,
 - d) geometria dachu – dachy dowolne,
 - e) inne ustalenia:
 - dla parkingów realizowanych w granicach terenu ustala się nakaz stosowania uszczelnionej nawierzchni oraz wyposażenia w kanalizację deszczową,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przepisy odrębne ustawy o transporcie kolejowym, w tym wymóg uzgodnień zagospodarowania z zarządcą infrastruktury kolejowej w pasie 20m od granicy terenu kolejowego, zasięg pasa pokazano na rysunku planu- zał. graficzny nr 1 do uchwały;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się wjazd na teren z drogi publicznej – ul. Zielonej,
 - b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych:
 - zapewnić na terenie miejsca do parkowania w ilości minimum 1miejsce na 10 osób zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - minimum 2 miejsca dla klientów – korzystających z usług, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) zasady obsługi inżynierskiej, wg 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% (gdyż nie następuje zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu).

2. Ustalenia dla terenu 2.P

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 2.P o pow. ok. 4,65 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy produkcyjnej, magazynów, składów, z dopuszczeniem funkcji usług administracji, biur związanych z prowadzoną działalnością, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) funkcje dopuszczalne:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - samodzielne parkingi,
 - obiekty i urządzenia technologiczne związane z funkcją podstawową terenu,
 - obiekty związane z obsługą komunikacji samochodowej- stacje paliwowe, stacje obsługi pojazdów, serwisy samochodowe itp.
 - c) funkcje wykluczone:
 - mieszkalne,
 - zbiorcze garaże nie związane z funkcją terenu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7 oraz:
 - a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ochronę istniejącej zieleni, w szczególności wskazanej na rysunku planu;

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

a) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odl. 10 m od linii rozgraniczeni ul. Zielonej,

b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:

-dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 55%,

-intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna do 1,35,

-minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%;

c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:

-wysokość zabudowy – wysokość budynków do 15 m npt; dla budowli nie wyżej jak 50 m npt,

-dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów pod warunkiem zachowania ustalonych parametrów maksymalnych dot. powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości;

d) geometria dachu – dachy dowolne,

e) inne ustalenia:

-dla parkingów realizowanych w granicach terenu ustala się nakaz stosowania uszczelnionej nawierzchni oraz wyposażenia w kanalizację deszczową;

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

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie określa się;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się wjazd na teren z drogi publicznej – ul. Zielonej lub z drogi wewnętrznej 01.KDW,

b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych:

- zapewnić na terenie miejsca do parkowania w ilości minimum 1miejsce na 10 osób zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

- minimum 2 miejsca dla klientów – korzystających z usług, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

10) zasady obsługi inżynierskiej, wg 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% (gdyż nie następuje zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu).

3. Ustalenia dla terenu 3.P,U

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 3.P,U o pow. ok. 11,20 ha;

2) przeznaczenie, funkcja terenu:

a) teren zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej, przemysłowej, magazynów, składów, dystrybucji, z dopuszczeniem funkcji usług administracji, biur związanych z prowadzoną działalnością, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem terenu,

b) funkcje dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności zbiornik retencyjny wód deszczowych, a także sieci i urządzenia związane z telekomunikacją,

- samodzielne parkingi, funkcje obsługi komunikacji,

- rzemiosło usługowe, handel hurtowy i detaliczny,

- obiekty związane z obsługą transportową, obsługą komunikacji samochodowej- stacje paliwowe, stacje obsługi pojazdów, serwisy samochodowe itp.,

- budowle związane z funkcją terenu, takie jak maszty, kominy, zbiorniki itp.,

- zespoły ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,

- turbiny wiatrowe o wysokości do 30 m i mocy poniżej 100 kW,

c) funkcje wykluczone:

- mieszkalne,

- zbiorcze garaże nie związane z funkcją podstawową terenu;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7 oraz:

a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ochronę istniejącej zieleni, w szczególności wskazanej na rysunku planu; zielen tę wkomponować w zagospodarowanie terenów zielonych towarzyszących obiektom budowlanym,

b) wzdłuż ul. Zielonej oraz wzdłuż ul. Iwaskiewicza, w miejscach wskazanych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 nakaz nasadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej, w pasie o szerokości min. 5 m, z udziałem zieleni wysokiej- drzew;

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

a) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczeni ul. Zielonej, 6,0 m od linii rozgraniczenia ul. Iwaskiewicza oraz 6,0 m od drogi publicznej 02.KDD,

b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:

- dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 60%,

- intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna do 1,20,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,

c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:

- wysokość zabudowy – wysokość budynków do 20 m npt; dla części budynków lub budowli związanych z funkcją produkcyjną dopuszcza się większe wysokości o ile jest to uzasadnione potrzebami technologicznymi; dla budowli nie wyżej jak 60 m npt, przy czym w części terenu usytuowanej na południe od istniejącego ciekurowu melioracyjnego (docelowo planowanego do likwidacji-zasypania) - wysokość budynków ograniczona do 16 m npt,

d) geometria dachu – dachy dowolne,

e) inne ustalenia:

- dla parkingów maksymalna wielkość powierzchni utwardzonej - 80%;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) minimalna szerokość frontów działek – 40 m,

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – dla zakładów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów - 3000 m², dla drobnego rzemiosła- 1000 m²,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80 do 100 stopni,

d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojeżdż o szerokościach zgodnych z przepisami warunków techniczno-budowlanych, dojazdy ślepe należy zakończyć placami do zawracania spełniającymi wymagania przepisów przeciwpożarowych,

e) za spełniające wymagania planu uznaje się działki wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu

f) dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parametrów dla takich działek nie określa się;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przepisy odrębne ustawy o transporcie kolejowym, w tym wymóg uzgodnień zagospodarowania z zarządcą infrastruktury kolejowej w pasie 20m od granicy terenu kolejowego, zasięg pasa pokazano na rysunku planu- zał. graficzny nr 1 do uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się wjazd na teren z drogi publicznej – ul. Zielonej, z ul. Iwaskiewicza lub z drogi publicznej 02.KDD,

b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych:

- zapewnić na terenie miejsca do parkowania w ilości minimum 40 miejsc na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, nie mniej niż 6 miejsc,

- dla usług w ilości minimum 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej (nie dotyczy powierzchni pomocniczej i komunikacyjnej) usług lub produkcji, nie mniej niż 2 miejsca,

c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

- 4 % ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

d) na potrzeby osób zatrudnionych w zagospodarowaniu terenu uwzględnić parking dla rowerów na działce objętej inwestycją , przy czym miejsca przeznaczone na postój dłuższy (powyżej 3 godzin) należy wyposażyć w osłonę przed deszczem lub sytuować je wewnątrz budynków;

10) zasady obsługi inżynierskiej, wg 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% (gdyż nie następuje zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu).

4. Ustalenia dla terenu 4.ZI, 5.ZI

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 4.ZI o pow. ok. 0,04 ha, 5.ZI o pow. ok. 0,13 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zieleni izolacyjnej,
 - b) funkcje dopuszczalne- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, mała architektura;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy – nie dotyczy,
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – nie dotyczy,
 - intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości: wysokość budowli nie wyżej jak 6 m npt;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie określa się; ustala się zakaz sytuowania budynków;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się wjazd na teren z drogi publicznej – ul. Zielonej lub z drogi wewnętrznej 01.KDW,
 - b) wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych;
- 10) zasady obsługi inżynierskiej, wg 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% .

5. Ustalenia dla terenu 6.K

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 6.K o pow. ok. 0,03 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu: teren infrastruktury technicznej, związanej z kanalizacją- teren przepompowni ścieków; z zakazem sytuowania budynków nie związanych z funkcją podstawową;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy – nie dotyczy,
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – 40%,
 - intensywność zabudowy – min 0,0, maksimum 0,40,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się wymaganego minimum ze względu na charakter terenu,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość do 6m npt,
 - geometria dachu-dachy dowolne;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie określa się;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się dojazd z drogi 02.KDD ,
 - b) wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych;
- 10) zasady obsługi inżynierskiej, wg 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% .

6. Ustalenia dla terenów 01.KDW

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 01.KDW o pow. ok. 0,03 ha,
- 3) przeznaczenie, funkcje: teren komunikacji, droga wewnętrzna;
- 4) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość pasa – zgodnie rysunkiem planu; 01.KDW- linie rozgraniczenia zgodne z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym,
 - b) elementy wyposażenia:
 - 01.KDW – jak dla ciągów pieszo-jezdnych, bez wydzielenia jezdni,
 - c) dopuszcza się ruch rowerowy,
 - d) wyklucza się realizację miejsc parkingowych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz 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% .

7. Ustalenia dla terenów 02.KDD

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 02.KDD o pow. ok. 0,53 ha,
- 3) przeznaczenie, funkcje: teren komunikacji, droga publiczna , dojazdowa;
- 4) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość pasa – zgodnie rysunkiem planu; minimum 12 m, linie rozgraniczenia zgodne z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym,
 - b) elementy wyposażenia: jak dla drogi publicznej dojazdowej , wymagany minimum jednostronny chodnik,
 - c) dopuszcza się ruch rowerowy,
 - d) wyklucza się realizację miejsc parkingowych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz 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% .

8. Ustalenia dla terenu 03.KDP

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 03.KDP o pow. ok. 0,16 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu: teren komunikacyjny, teren zespołu garaży;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: zgodnie z linią istniejącej zabudowy;
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – do 70%,
 - intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,70,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się wymaganego minimum ze względu na charakter terenu oraz stopień jego zainwestowania,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - budynki parterowe, o wysokości do 6m npt,
 - geometria dachów - dowolna;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie określa się;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się dojazd z ul. Iwaszkiewicza,
 - b) wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych poza wydzielonymi obiektami garażowymi;

- 10) zasady obsługi inżynierskiej, wg 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% .

§12. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów w obszarze B (rejon ul. Kopernika)

1. Ustalenia dla terenu 1.U

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 1.U o pow. ok.0,36 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej, w tym usług z zakresu oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji lub o podobnym charakterze,
 - b) funkcje dopuszczalne – inne niż wymienione w lit a) usługi nieuciążliwe, z wyłączeniem usług handlu, rzemiosła, gastronomii,
 - c) funkcja mieszkalna wyłącznie jako integralnie związana z funkcją podstawową- np. lokal służbowy wbudowany,
 - d) wykluczone sytuowanie garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie większy jak 45%,
 - c) intensywność zabudowy- minimum 0,20, maksimum 1,35,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
- a) wysokość zabudowy – do 15m npt,
- b) geometria dachów – nad bryłą główną dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 30-50stopni; przy nadbudowie, rozbudowie dopuszcza się także dachy płaskie;
- 6) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej oraz wzbogacenia terenu nowymi nasadzeniami;
 - 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 2.US zagospodarowanie terenu zielenią i małą architekturą;
- 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),
 - b) wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych w granicach terenu, parkowanie pojazdów na potrzeby funkcji na wyznaczonych miejscach w pobliskich drogach i parkingach ogólnodostępnych;
- 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%.

2. Ustalenia dla terenu 2.US

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 2.US o pow. ok.0,34 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren sportu i rekreacji, zieleni urządzona, place zabaw i małe boiska sportowo-rekreacyjne,
 - b) dopuszcza się małą architekturę, altany, wiaty rekreacyjne, ścieżki piesze i rowerowe,
 - c) dopuszcza się obiekt świetlicy, klubu, zaplecza socjalno-magazynowego terenu rekreacyjnego lub podobny, związany z funkcją podstawową,
 - d) wyklucza się budynki gospodarcze oraz garaże;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy nieprzekraczalna: jak na rysunku planu,
 - b) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,03;

- 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, urządzenia i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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, urządzenia 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 zaopatrzone w kartę parkingowa 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-jezdnych, 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

Załącznik nr 1
do Uchwały 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 dwóch obszarów: w rejonie ul. Zielonej oraz w rejonie ul. Kopernika

Obszar A – rejon ul. Zielonej

Rysunek planu w skali 1:1 000

/GRAFIKA/

Załącznik nr 2
do Uchwały 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 dwóch obszarów: w rejonie ul. Zielonej oraz w rejonie ul. Kopernika

Obszar B – rejon ul. Kopernika

Rysunek planu w skali 1:1 000

/GRAFIKA/

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 dwóch obszarów: w rejonie ul. Zielonej oraz w rejonie ul. Kopernika

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Starogard Gdański o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miasta Starogard Gdański
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób następujący:

1. Projekt planu był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 01 marca 2016r. do 01 kwietnia 2016r.** w siedzibie Urzędu Miasta Starogard Gdański. W dniu **17 marca 2016 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.): **do 18 kwietnia 2016r.**
3. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

.....
Jarosław Czyżewski

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 dwóch obszarów: w rejonie ul. Zielonej oraz w rejonie ul. Kopernika

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 885, z późn.zm.²)

Rada Miasta Starogard Gdański ustala co następuje

1. W obszarze A (rejon ul. Zielonej) opracowania przewiduje się realizację drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KDD oraz sieci infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oświetlenia ulicznego i zasilania przepompowni ścieków w pasie drogowym drogi 02.KDD, a także realizację zbiornika retencyjnego wód deszczowych. Planowana kanalizacja deszczowa ze zbiornikiem retencyjnym wód deszczowych obsłużyć ma poza obszarem opracowania planu docelowo także zlewnię z obszaru miasta ograniczonego ulicami Krasickiego, Kolejową, Grunwaldzką, Al. Wojska Polskiego, Dmowskiego, Traugutta, Zielona i Iwaskiewiczza oraz wody melioracyjne będące w dotychczasowym bilansie odbiornika jakim jest rów melioracyjny przebiegający przez teren opracowania w obszarze A. Rów ten planowany jest do likwidacji, zasypania. Realizacja tych inwestycji zgodnie z opracowanymi już projektami technicznymi i ustalonymi dla nich kosztorysami.

Infrastruktura techniczna z zakresu energetyki, gazu, sieci ciepłych jest dopuszczona ustaleniami planu, będzie realizowana zgodnie z przepisami prawa energetycznego.

2. W obszarze B (rejon ul. Kopernika) nie ustala się realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy ani związanych z budową dróg publicznych. Realizacja przyłączy do sieci bądź przebudowy istniejących odcinków sieci będzie zadaniem poszczególnych inwestorów.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

.....
Jarosław Czyżewski

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2013 r., poz. 938; Dz.U. z 2013 r., poz. 1646; Dz.U. z 2014 r., poz. 379; Dz.U. z 2014 r., poz. 911; Dz.U. z 2014 r., poz. 1146; Dz.U. z 2014 r., poz. 1626; Dz.U. z 2014 r., poz. 1877; Dz.U. z 2015 r., poz. 238; Dz.U. z 2015 r., poz. 532; Dz.U. z 2015 r., poz. 1045; Dz.U. z 2015 r., poz. 1117; Dz.U. z 2015 r., poz. 1130; Dz.U. z 2015 r., poz. 1189; Dz.U. z 2015 r., poz. 1190; Dz.U. z 2015 r., poz. 1269; Dz.U. z 2015 r., poz. 1358; Dz.U. z 2015 r., poz. 1513; Dz.U. z 2015 r., poz. 1830; Dz.U. z 2015 r., poz. 1854; Dz.U. z 2015 r., poz. 1890; Dz.U. z 2015 r., poz. 2150; Dz.U. z 2016 r., poz. 195.

Uzasadnienie

do uchwały 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 dwóch obszarów: w rejonie ul. Zielonej oraz w rejonie ul. Kopernika

1. Wstęp

Zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest realizacją Uchwały Nr XI/86/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 19 czerwca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzania opracowania. Dotychczas obowiązujący plan miejscowy to plan miejscowy uchwalony w 2010 r., ze zmianą z 2012r. i 2013r.

Celem opracowania jest zmiana dotychczasowych ustaleń:

- w obszarze A- rejon ul. Zielonej (dotychczas teren C1.2.P2) – poprzez dopuszczenie w znacznie większym stopniu funkcji produkcyjnych,
- w obszarze B- rejon ul. Kopernika (dotychczas tereny C3.20.US, C3.21.P3, C3.19.U2) – poprzez dopuszczenie na części terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zmiana obowiązującego miejscowego planu spowodowana jest potrzebą efektywniejszego wykorzystania gruntów, zwłaszcza komunalnych.

Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwalonego Uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r, określającym politykę przestrzenną miasta. Obszar A (rejon ul. Zielonej) to wskazany w dokumencie Studium teren rozwojowy do zainwestowania w pierwszym etapie, w tym fragment terenu to miejska strefa rozwoju przedsiębiorczości. Zmiana będąca przedmiotem uchwały precyzuje, uszczegóławia te propozycje funkcjonalne. W obszarze B (rejon ul. Kopernika) wskazano w studium teren o charakterze publicznym na cele rekreacyjno-sportowe, a dotychczasowy planowany teren parkingu (oznaczony symbolem C3.21.P3 wg planu z 2010 r. wskazuje dla funkcji mieszkalno-usługowych) zmiana planu uwzględnia wskazywane funkcje, uszczegóławiając dyspozycje Studium.

W dokumencie Studium wskazano iż ustalenia planów „*powinny być niesprzeczne*” z celami i zasadami polityki przestrzennej (...) i uwzględniać – w stosownej do skali opracowania dokładności – istniejące uwarunkowania, zwłaszcza przyrodnicze i kulturowe. Nie należy przenosić mechanicznie ustaleń graficznych, w tym zasięgów poszczególnych obszarów czy rodzajów funkcji, z mapy w skali 1:10000 (mapa topograficzna, na jakiej sporządzone zostało Studium) na mapy w skalach od 1:2000 do 1:500 wykorzystywane dla potrzeb sporządzania planów miejscowych.”

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium miasta.

Po uchwaleniu zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje w granicach jego opracowania utratę mocy obowiązującej planu dotychczasowego z 2010r. (ze zmianami z 2012 r. i 2013 r.) zgodnie z art. 34 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 34. 1. Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a w ustaleniach szczegółowych w § 8 wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, któ-

rażą zgodnie z ustaleniami jest teren 2.US w rejonie ul. Kopernika. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w § 11 i 12 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zapewniające spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 11 i 12 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W celu zachowania walorów krajobrazowych w ustaleniach planu wskazano do ochrony istniejącą zieleni, nakazując jej wkomponowanie w docelowe zagospodarowanie. Środowisko przyrodnicze w obu obszarach jest już obecnie mocno przekształcone poprzez dotychczasowe miejskie użytkowanie. Nieuniknione dalsze przekształcenia środowiska i krajobrazu, zwłaszcza w obszarze A (rejon ul. Zielonej), związane z realizacją ustaleń projektu mogą zostać ograniczone poprzez wdrożenie odpowiednich działań proekologicznych, na etapie budowy i eksploatacji inwestycji. Działania te przedstawione zostały w prognozie oddziaływania na środowisko.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Podstawą dla rozwiązań projektowych była między innymi ekofizjografia pn. „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla dwóch obszarów w Starogardzie Gdańskim: w rejonie ul. Zielonej i w rejonie ul. Kopernika dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” (październik 2015 r.). Wymagania ochrony środowiska zostały zrealizowane w projekcie planu poprzez uwzględnienie wniosków z wyżej wymienionego opracowania ekofizjograficznego, wymagania te zostały następnie potwierdzone w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu.

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast w ustaleniach szczegółowych w § 12 i 13 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. W granicach opracowania nie przewiduje się docelowo użytkowania rolnego, nie występują lasy. Obszar opracowania pod względem podziału na jednolite części wód podziemnych, w całości jest położony w jednostce JCWPd nr 30 – kod PLGW68010, której stan w „planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (2011) oceniono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pogorszenie tego stanu. Ustalono wyposażenie obu obszarów w uzbrojenie wodno-kanalizacyjne.

Obszar projektu „Planu ...” położony jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody, w tym z dala od obszarów Natura 2000. Na obszarze projektu „Planu ...” nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt. W granicach opracowania nie występują grunty leśne. W Prognozie oddziaływania na środowisko wskazano szereg działań minimalizujących i ograniczających ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, mogące być rezultatem realizacji projektu planu, dotyczą one przede wszystkim fazy realizacyjnej.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze opracowania nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru bądź ewidencji zabytków, w granicach opracowania nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony, nie są to tereny położone w granicach ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. W celu poprawy warunków ochrony zdrowia ustalono zasady dotyczące ochrony i kształtowania terenów zieleni towarzyszącej, wymóg włączenia zabudowy do sieci wodno-kanalizacyjnych. W obszarze A – rejon ul. Kopernika ustalono standardy akustyczne dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia związanego ze stałym pobytem ludzi (tereny usługowe, mieszkaniowe, rekreacyjno-wypoczynkowe). Dla funkcji produkcyjnych i usługowo-produkcyjnych które mogłyby stanowić uciążliwość dla funkcji mieszkaniowych

sytuowanych w otoczeniu, ustalono wymóg ograniczenia uciążliwości, emisji do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Obszar B (rejon ul. Kopernika) znajduje się w strefie oddziaływania zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” SA, z uwagi na posiadane w nim substancje niebezpieczne. Zakład ten posiada wymagana przepisami ustawy o ochronie środowiska dokumentację, w szczególności zatwierdzony przez Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży pożarnej w Gdańsku raport o bezpieczeństwie. Zgodnie z tą dokumentacją maksymalna strefa zagrożeń ze strony zakładu w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (emisja chloru) wynosi przy założeniu 30-to minutowej ekspozycji 725m dla obrażeń nieodwracalnych (tzw. AELG-2) i 1516m jako granica braku skutków dla zdrowia ludzi (tzw. AELG-1) licząc od miejsca awarii w zakładzie. Jest to najbardziej niekorzystny scenariusz awaryjny z rozpatrywanych i przyjętych dla ZF Polpharma SA. Obszar B w rejonie ul. Kopernika zlokalizowany jest między wyżej opisanymi strefami, tuż przy granicy strefy AELG-2.

Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenia dla terenu o publicznym charakterze sportowo-rekreacyjnym².US w rejonie ul. Kopernika. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono także poprzez ustalenie wskaźników dot. parkowania pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

Ocena oddziaływania na środowisko ustaleń planu jest przedmiotem prognozy, wykładanej do publicznego wglądu wraz z projektem miejscowego planu.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Uchwalenie planu pozwoli na lepsze, bardziej racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych w obszarze A (rejon ul. Zielonej) dzięki uzupełnieniu funkcji usługowych, magazynowych także funkcjami produkcyjnymi.

Plan nie ogranicza możliwości zagospodarowania zgodnych z dotychczasowym przeznaczeniem oraz sposobami użytkowania terenów. Dzięki wyznaczeniu dodatkowego terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie ul. Kopernika umożliwi realizację potrzebnej funkcji w terenach już uzbrojonych, w pobliżu usług, przy stosunkowo niewielkich nakładach na przygotowanie inwestycji. Potencjalne prognozowane korzyści wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszarów objętych planem znajdują się zarówno grunty należące do osób prywatnych, spółek, spółdzielni, jak też stanowiące własność gminy miejskiej. Plan nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych, nie wydziela się nowych dróg publicznych.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Celem planu jest umożliwienie efektywniejszego i zgodnego z aktualnymi potrzebami miasta wykorzystania gruntów komunalnych na cele rozwoju funkcji gospodarczych (obszar A rejon ul. Zielonej) i na cele mieszkaniowe oraz rekreacyjno-sportowe (obszar B- rejon ul. Kopernika) poprawiające standard zamieszkiwania w tej części miasta.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w § 9 i 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. Uwzględnia się w planie w szczególności potrzeby realizacji kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej w obszarze A- w rejonie ul. Zielonej, zgodne z dotychczasowymi zamierzeniami inwestycyjnymi miasta oraz wykonanymi wcześniej projektami budowlanymi. Istniejące i projektowane wyposażenie w infrastrukturę

ture techniczną ochrony środowiska zapewni właściwe warunki bytowe i sanitarne dla użytkowników i mieszkańców.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Prezydent Miasta Starogard Gdański na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwość składania uwag. Wniosków osób fizycznych nie złożono, pisma z wnioskami złożyły jedynie niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Dnia 26 czerwca 2015 r. Prezydent ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie –nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 01 marca 2016 r. do 01 kwietnia 2016 r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu do publicznego wglądu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 17 marca 2016 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 18 kwietnia 2016 r. W terminach wyznaczonych przez Prezydenta każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi. Uwagi mogą być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń. Do 18 kwietnia 2016r. nie wpłynęły żadne uwagi.

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności. Oba obszary są położone w zasięgu obsługi wodociągów miejskich. W obszarze B- rejon ul. Kopernika tereny obecnie zabudowane są włączone do sieci, projektowany nowy teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej będzie włączony do sieci poprzez projektowane przyłącza. Obszar A- rejon ul. Zielonej w części dotychczas niezabudowanej planowany jest także w całości do włączenia do sieci miejskich.

2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych (w obszarze A- rejon ul. Zielonej). Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono wniosków ani uwag ze strony podmiotów prywatnych.

Uzasadnieniem dla wprowadzanej zmiany w dotychczasowych planach miejscowych jest potrzeba budowy mieszkań komunalnych w terenach dogodnie położonych komunikacyjnie i łatwych do uzbrojenia (budownictwo mieszkaniowe komunalne – rejon ul. Kopernika) a także chęć jak najekonomiczniejszego wykorzystania gruntów w rejonie ul. Zielonej, potrzeba aktywizacji nowej strefy przemysłowej, gospodarczej miasta.

2.14. Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy uwzględniają dotychczasowe zagospodarowanie w granicach planu oraz w jego sąsiedztwie. Nowa zabudowa w obszarze B-rejon ul. Kopernika, dla funkcji mieszkaniowo-

wych wielorodzinnych wykorzystuje walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej ukształtowanej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w terenach uzbrojonych inżynieryjnie (wod-kan, ciepło z sieci, gaz), z dostępem do dróg i dogodnym dostępem do transportu zbiorowego (bliskość linii autobusowych ul. Kopernika i ul. Jana Pawła II). Teren ten jest dobrze skomunikowany z terenami usług o publicznym charakterze, terenami rekreacyjnymi, wygodnie dostępny publicznymi ciągami pieszymi i rowerowymi.

W obszarze A- rejon ul. Zielonej nowe tereny dla funkcji usługowych, produkcyjnych, różnorodnych działalności gospodarczych są łatwo dostępne komunikacją zbiorową (linie autobusowe wzdłuż ulicy Zielonej). Ze względu na bliskość sieci infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej oraz zdecydowaną wg projektów budowlanych realizację urzędnictwa drogi gminnej oraz uzbrojenia technicznego nieruchomości w rejonie ul. Iwaszkiewicza możliwe jest stosunkowo szybkie rozpoczęcie procesów inwestycyjnych. Nowe tereny usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już terenów usługowych i produkcyjnych, będą stanowiły ich rozwinięcie.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Zgodnie z uchwałą Nr XV/143/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2015 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” i planów miejscowych uznano za aktualny Mppz miasta Starogard Gdański z 2010r 9Uchwała Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z 28.10.2010 r. – Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 poz. 3268 z 20.12.2010 r.) ze zmianami z 2012 r., 2013 r (dot. 4 niewielkich fragmentów) i 2015 r. (dot. jednego niewielkiego fragmentu) oraz wymieniono procedury planistyczne w toku, w tym zmiany mppz dla 2 obszarów w rejonie ul. Zielonej i ul. Kopernika. Uchwała w/w jest wynikiem cyklicznej analizy zmian w zagospodarowaniu, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie zmiany dla 2 obszarów: w rejonie ul. Zielonej i w rejonie ul. Kopernika jest zgodne z wynikami przeprowadzonych analiz i propozycją prac planistycznych zawartą w „Programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2015-2019, stanowiącą zał. nr 2 do opracowania „Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym ... „

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /.../ dla obszaru w rejonie ul. Zielonej i w rejonie ul. Kopernika” wykazała iż:

- realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia przez miasto nakładów na budowę infrastruktury technicznej ani z koniecznością urządzenia publicznych dróg gminnych, poza inwestycjami wynikającymi z wcześniej ustalonych zakresów inwestycji (wg sporządzonych wcześniej projektów budowlanych i ich kosztorysów) – dotyczy terenu 2.KDD i sieci infrastruktury usytuowanych w pasie drogowym tej drogi
- uchwalenie planu nie będzie skutkowało możliwością naliczenia opłat adiacenckich z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej czy też urządzenia dróg gminnych.
- uchwalenie planu nie spowoduje konieczności realizacji roszczeń właścicieli gruntów, wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- uchwalenie planu spowoduje wzrost wpływów ze sprzedaży nieruchomości komunalnych (głównie dot. to terenu 3.P,U w obszarze A- rejon ul. Zielonej, a także ew. sprzedaży gruntów dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sytuacji podjęcia decyzji o komercyjnym wykorzystaniu terenu w rejonie ul. Kopernika
- uchwalenie planu nie spowoduje wpływów z opłaty planistycznej – dla większości/ wszystkich terenów ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy (tzw. renta planistyczna) w wysokości 0%, gdyż plan nie zmienia ustalonego wcześniej (w planie z 2010r.) przeznaczenia terenów, a dla terenów już zainwestowanych ustala przeznaczenie zgodne z obecnym, dotychczasowym zagospodarowaniem i użytkowaniem; teren który ewidentnie zyskuje na wartości dzięki zmianie planu to w rejonie ul Kopernika teren dla

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, jednakże ze względu na własność komunalna nie ma uzasadnienia dla naliczania opłaty planistycznej

- uchwalenie planu poprzez umożliwienie sprzedaży gruntów może przynieść wzrost przychodów miasta z tytułu podatku od czynności cywilnoprawnych.
- uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów z podatku od nieruchomości – od gruntów i budowli.
- uchwalenie planu nie spowoduje wpływów z opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości- podziałom będą mogły podlegać przede wszystkim grunty komunalne przewidywane dla funkcji gospodarczych-usługowych, przemysłowych w obszarze A-rejon ul. Zielonej .
- realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia kosztów robót geodezyjnych; może wiązać się z koniecznością sporządzenia wycen nieruchomości.
- infrastruktura techniczna planowana w rejonie ul. Zielonej (obszar A) będzie realizowana zgodnie z wcześniej sporządzonymi projektami budowlanymi

Analizy i prognozy wykazały, iż można się spodziewać w okresie 5 lat (okres prognozowany) przychodów z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości (grunty oraz budowle) na poziomie 321 345 zł.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Zmiana obowiązującego planu została poddana procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Prezydent Miasta Starogard Gdański w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- sporządził opracowanie ekofizjograficzne dla obu obszarów opracowania (październik 2015r)
- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia Zmiany planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
- w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono
- Podsumowanie oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko zostało zawarte w zarządzeniu Prezydenta Miasta nr 85/02/2016 z dn. 17 lutego 2016r.
- uzyskał opinie o projekcie zmiany planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu Zmiany planu,
- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od 01 marca 2016 r. do 01 kwietnia 2016 r.), przeprowadził w dniu 17 marca 2016 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie Zmiany planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 18 kwietnia 2014 r., w terminie tym uwag nie wniesiono

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Miasta projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.