



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23 stycznia 2013 r.

Poz. 507

UCHWAŁA NR XXIII/274/2012 RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 26 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Trzcińsk - działki nr 107/3, 110 i 111 w obrębie Trzcińsk

Na podstawie 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), po stwierdzeniu zgodności niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Starogard Gd. Nr XX/249/2012 z dnia 9 lipca 2012 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Trzcińsk.

2. Plan obejmuje obszar działek nr ew. 107/3, 110, 111 w obrębie geodezyjnym Trzcińsk.

3. Szczegółowo granice planu określa rysunek planu.

§ 2. 1. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

2. Ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały obowiązują łącznie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.

4. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów, określone symbolami cyfrowymi i literowymi:

- a) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- b) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne, niewymienione w ust. 4, mają charakter informacyjny.

§ 3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu wraz z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ustalenie zasad rozbudowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych i zasad zrównoważonego rozwoju.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 10) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie określa granic:

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) obszarów wymagających rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- 4) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 5) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 6) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w przepisach odrębnych.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Starogard Gdański w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe i cyfrowe określające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

- 6) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć ustalony sposób zagospodarowania terenów, w tym rodzaj użytkowania terenu, który przeważa lub powinien przeważać w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) **maksymalnym wskaźniku intensywności netto zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub zespołu takich budynków istniejących i projektowanych na działce lub terenie do powierzchni tej działki lub terenu,
- 8) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni części zabudowanej działki do powierzchni działki,
- 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub pod wodami, do powierzchni tej działki,
- 10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających lub innych obiektów, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasażów o szerokości do 2,0 m oraz balkonów,
- 11) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć jedną działkę budowlaną lub zespół działek, na których realizuje się inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę,
- 12) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku mierzoną od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej),
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych,
- 14) **rzemiośle usługowym** – należy przez to rozumieć działalność usługową nieprzemysłową, obejmującą m.in. zakłady szewskie, zakłady naprawy sprzętu RTV i AGD, zakłady tapicerskie oraz inną działalność usługową niepowodującą ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, w tym powodujących wydzielanie odorów i emisję ponadnormatywnych poziomów hałasu związanego z prowadzoną działalnością usługową,
- 15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe – wolno stojące lub umieszczone na obiekcie lub urządzeniu budowlanym: płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m², trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, oraz wolno stojące lub umieszczone na obiekcie lub urządzeniu budowlanym, słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu przyległego terenu,
- 16) **front działki** – należy przez to rozumieć szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

W ZAKRESIE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, SPOSOBU I TERMINU TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW, PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

§ 6. Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania poszczególnych terenów, określonymi w **Rozdziale 3** uchwały, oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń § 11 uchwały i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19 uchwały,

- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę,
- 3) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego bez prawa zabudowy,
- 4) dopuszcza się realizację podpiwniczenia budynków, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 5) nie ogranicza się swobody kształtowania architektury budynków i dopuszcza realizację takich elementów jak wykusze, lukarny, wystawki, ganki i ryzality,
- 6) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych,
- 7) wskazuje się, że parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustalono dla poszczególnych terenów w **Rozdziale 3** uchwały,
- 8) wskazuje się, że stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono dla poszczególnych terenów w **Rozdziale 3** uchwały,
- 9) przed rozpoczęciem inwestycji na etapie projektu budowlanego należy uwzględnić właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu,
- 10) niwelację gruntów należy ograniczyć do niezbędnego minimum związanego z realizacją inwestycji docelowej,
- 11) docelowe zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń wód i gruntów,
- 12) wierzchnią warstwę gleby zebraną w czasie prac ziemnych należy wykorzystać do prac pielęgnacyjno-porządkowych wykonywanych w obrębie działki budowlanej,
- 13) w zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy uwzględnić ochronę gatunkową roślin i zwierząt chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- 14) w zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy ograniczyć powierzchnię terenów utwardzonych do niezbędnego minimum umożliwiającego realizację docelowego zagospodarowania działek budowlanych.

§ 7. 1. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku liniami ciągłymi.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy nieobjęte ustaleniami ust. 2 obowiązują według przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg publicznych i wewnętrznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
- 3) ogrodzenie powinno być ażurowe, powyżej cokołu, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) ustalenie pkt 3) nie dotyczy elementów konstrukcyjnych ogrodzenia, takich jak słupki i podmurówki,
- 5) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m,
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych.

2. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie jedynie szyldów reklamowych o maksymalnej powierzchni 1 m², związanych z działalnością prowadzoną w obrębie działki inwestycyjnej, na której szyld został zrealizowany,

- 3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych zakazuje się realizacji reklam i znaków reklamowych,
- 4) zakazuje się lokalizowania reklam emitujących zmienne światło, m.in. typu LED, nawet jeżeli spełniają one warunek minimalnej odległości od krawędzi jezdni dróg, określonych w przepisach odrębnych,
- 5) zakazuje się umieszczania szyldów reklamowych:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach gminnej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach itp.),
 - c) zakazuje się wywieszania szyldów reklamowych na wspornikach przekraczających linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

W ZAKRESIE POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 9. Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, wskazanych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański.

W ZAKRESIE OBSZARÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, TERENÓW ZAGROŻONYCH POWODZIĄ, TERENÓW ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH ORAZ TERENÓW WYMAGAJĄCYCH SZCZEGÓLNYCH ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

§ 10. 1. Na cele nierolnicze przeznacza się 1,76 ha, w tym dla gruntów klas III o powierzchni 1,24 ha uzyskano decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-218/12 z dnia 25.05.2012 r. o zgodzie na zmianę przeznaczenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej przed przystąpieniem do realizacji docelowego zagospodarowania.

W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 11. 1. Tereny obsługiwane są przez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW.

2. Powiązania komunikacyjne z ponadlokalnym układem komunikacyjnym oraz gminnym układem komunikacyjnym zapewnia droga wojewódzka nr 222 położona poza granicami planu.

3. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

4. Ustala się nakaz ograniczenia powierzchni szczerlnie utwardzanych dróg wewnętrznych do niezbędnego minimum wynikającego z technologii wykonania dróg.

5. Ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych zaspokajających potrzeby stałych i okresowo przebywających użytkowników:

- 1) ustala się nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach własnych działki budowlanej lub inwestycyjnej,
 - a) ustala się minimalne wskaźniki m.p. dla:
 - zabudowy jednorodzinnej - minimalnie 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - zabudowy usługowej oraz rzemiosła usługowego – minimalnie 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² pow. użytkowej usług oraz minimalnie 1 stanowisko postojowe na 6 zatrudnionych,
 - zabudowy zbiorowego zamieszkania, hoteli i pensjonatów – minimalnie 1 miejsce postojowe na 6 łóżek noclegowych,
 - usług gastronomicznych – minimalnie 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca konsumenckie.

W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zasady ogólne obowiązujące na terenie całego planu

§ 12. 1. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej, przy czym nie ogranicza się możliwości przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej w celu dostosowania ich do rozwiązań lokalizacyjnych lub technicznych przyjętych przez gestorów infrastruktury w celu obsługi infrastrukturalnej terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i parametrami zabudowy ustalonymi planem oraz terenów położonych poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą.

2. Ustala się nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg wewnętrznych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą (właścicielem) drogi, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w przypadku braku możliwości prowadzenia jak w ust. 2 i po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 13. 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone poza granicami planu.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Woda do celów p.poż. zostanie dostarczona z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wyposażonej w hydranty.

Kanalizacja i odprowadzenie wód opadowych

§ 14. 1. Ustala się objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie. Po zrealizowaniu sieci kanalizacji ściekowej ustala się obowiązek likwidacji wszystkich zbiorników bezodpływowych.

3. Podstawą odprowadzania wód opadowych w obszarze planu będą – lokalna sieć kanalizacji deszczowej oraz lokalna infiltracja wód opadowych.

4. Odprowadzanie wód deszczowych z utwardzonych o nieprzepuszczalnej nawierzchni ulic, ciągów pieszo-jezdnych i parkingów należy obowiązkowo poprzedzić wykonaniem urządzeń podczyszczających dostosowanych do ilości ścieków i ładunku zanieczyszczeń, w tym separatora i wpustów ściekowych z wkładami podczyszczającymi umożliwiającymi podczyszczenie wód opadowych do stanu wynikającego z obowiązujących przepisów odrębnych.

5. Z terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wody opadowe należy zagospodarować w obrębie działek budowlanych.

6. Należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych na działkach budowlanych w sposób chroniący teren przed erozją i stagnacją wód opadowych

Elektroenergetyka

§ 15. 1. W odniesieniu do zasad dotyczących zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych;

a) dopuszczenie realizowania sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w miarę możliwości jako podziemnej.

2. W odniesieniu do zasad dotyczących sieci energetycznych: średniego i niskiego napięcia SN i nn:

1) istniejących:

a) nakaz zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia,

b) dopuszczenie zmiany przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;

2) projektowanych:

a) nakaz zapewnienia zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia,

- b) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających dróg,
- c) dopuszczenie przebudowy urządzeń elektroenergetycznych w sytuacjach powstałych na skutek wystąpienia kolizji zamierzeń inwestycyjnych z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- d) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną w całym obszarze objętym planem, w miejscach niekolidujących z ustaleniami szczegółowymi.

3. W odniesieniu do zasad dotyczących potrzeb lokalizacyjnych nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV:

- 1) nakaz zapewnienia bezpośredniego dostępu od drogi publicznej,
- 2) ograniczenie minimalnej wielkości wydzielanej działki – 6 m x 5 m,
- 3) dopuszczenie możliwości realizacji na całym obszarze objętym planem w miejscach niekolidujących z ustaleniami szczegółowymi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gazownictwo

§ 16. 1. Dopuszcza się zaopatrzenie terenów w gaz ziemny w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez Zarządzającego siecią.

2. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno-pomiarowych w miejscach określonych przez Zarządcę sieci.

Usuwanie nieczystości stałych

§ 17. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Wójta Gminy Starogard Gdański, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.

Ciepłownictwo

§ 18. 1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze czyste ekologicznie: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe.

3. Do realizacji indywidualnych źródeł ciepła należy stosować technologie czyste ekologicznie.

Telekomunikacja

§ 19. 1. Dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na całym obszarze planu, w tym publicznych obiektów telekomunikacyjnych.

2. Wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią infrastruktury telekomunikacyjnej należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Poszczególne wyznaczone planem tereny wyróżnia się cyfrą oraz symbolem literowym.

2. Podział obszaru objętego planem obejmuje tereny oznaczone numerami porządkowymi od 001 do 003 na potrzeby zapisu cyfrowego planu miejscowego.

3. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony, wymagania zagospodarowania, urządzenia i użytkowania zostają określone w poszczególnych kartach terenów.

§ 21. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA	PRZEZNACZENIE
001	1.MN,U	1,46 ha	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

		I USŁUGOWA
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:		
1) ustala się realizację budynków mieszkalnych i usługowych w zabudowie wolnostojącej,		
2) dopuszcza się realizację wyłącznie usług z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), drobnych usług rzemieślniczych oraz usług telekomunikacyjnych,		
3) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację pomieszczeń usługowych o powierzchni nieprzekraczającej wielkości dopuszczanej w przepisach odrębnych,		
4) zakazuje się realizacji wszelkich form działalności produkcyjnej i usług produkcyjnych, usług obsługi komunikacji, takich jak stacje paliw i warsztaty obsługi pojazdów, centrów logistycznych, składów i magazynów,		
5) zasady wykończenia dachów i elewacji budynków:		
a) nakaz realizacji elewacji budynków w kolorach pastelowych,		
b) nakaz realizacji dachów budynków w kolorach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,		
c) nakaz stosowania na dachach i elewacjach budynków tradycyjnych form i materiałów budowlanych występujących w regionie kociewskim,		
6) w przypadku realizacji budynków gospodarczych lub garaży nakaz stosowania zasad określonych w ppkt a, b, c,		
7) na działkach budowlanych dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan oraz parkingów realizowanych w poziomie terenu, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,		
8) nakaz realizacji ogrodzeń oraz reklam i nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 8.		
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		
1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkowało przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami odrębnymi,		
2) ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej lub inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej,		
3) ustala się nakaz stosowania do ogrzewania obiektów budowlanych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa i technologie wytwarzania ciepła, niepowodujące nadmiernych emisji zanieczyszczeń do środowiska mogących szkodliwie oddziaływać na zdrowie ludzi i stan środowiska, powodować szkody materialne lub pogarszać możliwości korzystania ze środowiska, w tym w zakresie walorów estetycznych, przy czym bez zastrzeżeń dopuszcza się dostawę ciepła z gminnej sieci ciepłowniczej lub odnawialnych źródeł ciepła,		
4) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do rowów melioracyjnych, rowów przydrożnych i gleby,		
5) kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych, do kategorii terenów związanych ze stałym i czasowym pobytom dzieci i młodzieży, terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,		
6) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, o których mowa w pkt 5), ustala się nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych umożliwiających utrzymanie obowiązujących norm hałasu w środowisku.		
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		
1) wskazuje się, że cały teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Trzcińsk,		
2) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt 1), ustala się:		
a) zakaz realizacji obiektów budowlanych mogących negatywnie wpływać na ekspozycję obiektów zabytkowych, w tym realizacji dominant przestrzennych i wysokościowych,		
b) nakaz komponowania zabudowy z uwzględnieniem warunków krajobrazowych oraz historycznego rozplanowania założenia ruralistycznego,		
c) nakaz zharmonizowania zabudowy w strefie pod względem ich gabarytów: wysokości, geometrii dachów oraz detalu architektonicznego wykończenia elewacji i dachu,		
d) nakaz realizacji kalenicy nowo projektowanych budynków równolegle do frontu działki budowlanej, na których będą realizowane,		
e) nakaz uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.		
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		

1) zgodnie z ustaleniami § 9.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynku mieszkaniowego jednorodzinnego – 9 m,
- 2) maksymalna wysokość budynku usługowego – 10 m,
- 3) nie ustala się maksymalnej wysokości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i usług telekomunikacyjnych,
- 4) maksymalny poziom posadowienia parteru nad terenem – 0,6 m,
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynku mieszkaniowego jednorodzinnego i usługowego, jej gzymsu, attyki lub okapu – 6 m,
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych – 25°- 45°,
- 7) dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu, o którym mowa w pkt 6), do 15° dla fragmentów budynku takich jak: zadaszenia tarasów, wejść, lukarn itp.,
- 8) układ połaci dachowych na głównej bryle budynku – dwuspadowe, w tym krzyżujące się,
- 9) maksymalna wysokość wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan – 6 m,
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności netto zabudowy – 0,5,
- 12) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub inwestycyjnej 30%.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na terenie nie występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze,
- 2) na terenie nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych oraz podział, a także łączenie działek i ich ponowny podział, jeżeli nowo wydzielone działki grunty będą posiadać:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą 16 m,
 - c) kierunek granic pomiędzy działkami – prostopadły do drogi wewnętrznej lub do pasa drogowego dróg publicznych,
 - d) dostęp do drogi publicznej lub ogólnodostępnej drogi wewnętrznej,
 - e) dowolne parametry w przypadku, gdy wydzielenie służy powiększeniu istniejącej działki,
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby budowy, rozbudowy i przebudowy nowych dróg wewnętrznych, a także podziały działek związane z lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu poprzez:
 - a) zjazdy indywidualne z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu,
 - b) nowo wydzielane drogi wewnętrzne mające powiązanie z przyległymi drogami publicznymi,
- 2) nakaz zachowania wskaźników ilościowych i jakościowych w zakresie wymagań i obowiązków, budowy, urządzania lub wydzielania miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 4.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych.

11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3.

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) ustala się stawkę procentową w wysokości:
 - 15% dla terenu powstałego z działki nr 111,

- 30% dla terenu powstałego z działek nr 110 i 107/3.

§ 22. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA	PRZEZNACZENIE
002	1.KDW	0,16 ha	DROGI WEWNĘTRZNE
003	2.KDW	0,06 ha	
004	3.KDW	0,08 ha	

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy należy wprowadzić zróżnicowanie i wyróżnienie w rodzaju stosowanej nawierzchni w strefie przejść dla pieszych i innych punktów, takich jak zjazdy, ważnych dla bezpieczeństwa osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich korzystających z chodników oraz osób słabowidzących i niewidomych,

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) nakaz realizacji ogrodzeń oraz reklam i nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych, rowów przydrożnych, wód powierzchniowych i gleby.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wskazuje się, że cały teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Trzcińsk,

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zgodnie z ustaleniami § 9.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) zgodnie z rysunkiem planu ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

a) droga oznaczona symbolem 1.KDW – 8 m,

b) droga oznaczona symbolem 2.KDW – 8–12,5 m

c) droga oznaczona symbolem 3.KDW – 8–12,5 m.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) na terenach nie występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze,

a) na terenach nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych oraz podział, a także łączenie działek i ich ponowny podział.

9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) włączenie drogi 1.KDW do drogi wojewódzkiej nr 222 wymaga budowy skrzyżowania na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

a) realizację zjazdów na przyległe nieruchomości,

b) sytuowanie urządzeń drogowych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,

c) realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą techniczną dróg,

d) realizację chodników.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19,

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych.

11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3.

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

1) ustala się stawkę procentową w wysokości - 0%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

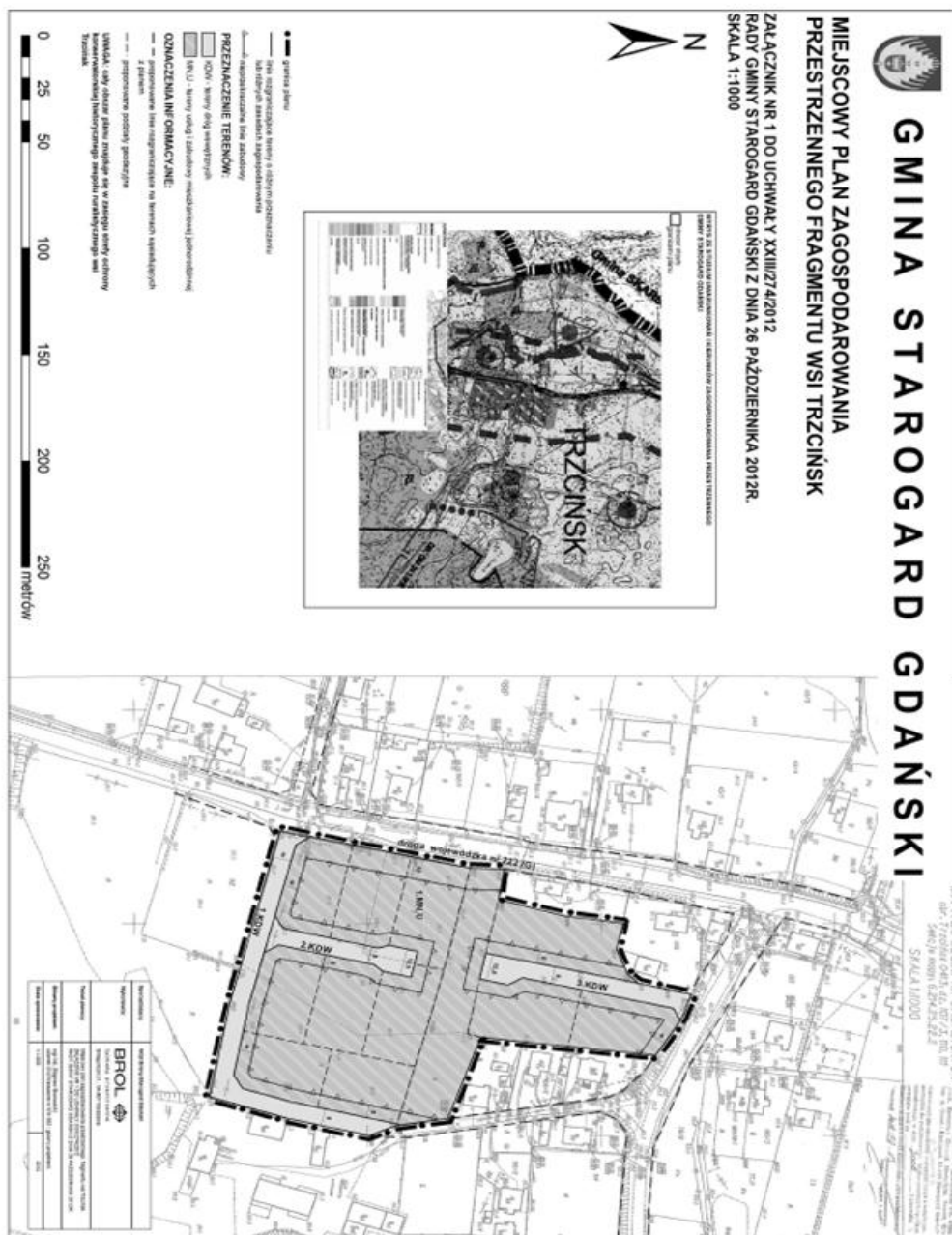
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Wierzba

Załącznik do Uchwały Nr XXIII/274/2012
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 26 października 2012 r.

ZAŁĄCZNIK Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/274/2012
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 26 października 2012 r.



Załącznik do Uchwały Nr XXIII/274/2012
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 26 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Trzcińsk –
działki nr 107/3, 110 i 111 w obrębie Trzcińsk**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Gminy Starogard Gdański rozstrzyga, co następuje:

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Trzcińsk, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20 sierpnia do 17 września 2012 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Wierzb

Załącznik do Uchwały Nr XXIII/274/2012
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 26 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Trzcińsk –
działki nr 107/3, 110 i 111 w obrębie Trzcińsk**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Gminy Starogard Gdański rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje wymienione w pkt 1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane:

z budżetu gminy,

przy współfinansowaniu ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,

przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE,

w ramach partnerstwa PUBLICZNO-PRYWATNEGO,

z innych źródeł.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Wierzba