



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28 września 2015 r.

Poz. 2957

UCHWAŁA NR IX/83/2015 RADA GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 30 lipca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Janowo, obejmującego obszar działki nr 68/11 i część działki nr 68/5 w obrębie Janowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.(Dz. U. z 2015r., poz. 199), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Janowo, obejmujący obszar działki nr 68/11 i części działki nr 68/5 w obrębie Janowo.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański nr XX/249/2012 z dnia 9 lipca 2012r.

3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznych do niniejszej uchwały nr 1 w skali 1:1000.

4. Integralną część uchwały stanowią :

- 1) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji - załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania :

- 1) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych;
- 4) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.).

§ 3. Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej,
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granice opracowania planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Pas zieleni izolacyjnej;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

§ 5. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim;
- 2) Linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy takich elementów budynku jak schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze; linia zabudowy nie dotyczy podjazdów dla osób niepełnosprawnych;
- 3) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci, gdzie linia przecięcia się połaci stanowi kalenicę; dopuszcza się dla budynków wieloczęłonowych stosowanie dachów dwuspadowych la poszczególnych części budynku pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe;
- 4) Kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku; w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich, jeżeli obie kalenice tej samej długości są na jednej wysokości, kalenicą główną jest dowolna z nich;
- 5) Powierzchnia użytkowa usług – powierzchnia usług podstawowa odpowiadająca celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej takiej jak komunikacja wewnętrzna, magazyny, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze socjalne itp.;

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wodnych; wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować dla nich szkód;
- 2) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i placów;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów;
- 4) Na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;
- 5) Prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 6) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 7) Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich;
- 8) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. z 2012r., poz.81), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. z 2004r., Nr 168, poz.1765) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014r., poz.1348);

- 9) Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- 10) Poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu, należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) Obsługa komunikacyjna
 - a) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi:
 - publiczna droga gminna (dz. nr 70/2)
 - wewnętrzna droga gminna (dz. nr 59);
 - 2) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
 - 3) Odprowadzenie ścieków: docelowo do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się tymczasowo do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
 - 4) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie działki; z terenów utwardzonych dróg i parkingów - zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 5) Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
 - 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej oraz z indywidualnych odnawialnych źródeł energii.
 - 7) W sąsiedztwie obszaru planu projektowana jest dwutorowa linia elektroenergetyczna 110kV, wstępna trasa może ulec zmianom, dopuszcza się możliwość lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej 110kV na obszarze planu.
 - 8) Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych; dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg, ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.
 - 9) Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi.
 - 10) Melioracje i urządzenia wodne
 - a) należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie cieki z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
 - b) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
 - c) projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać z gestorem tych urządzeń.
 - 11) Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu

§ 10. Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1. Karta dla terenu U

- 1) Oznaczenie / powierzchnia;
 - 1U pow. – 2,8875 ha (w tym W o pow. 0,6456 ha);

2) Przeznaczenie terenu;

- a) funkcje podstawowe – usługowa z zakresu usług publicznych: opieki społecznej, oświaty, opieki zdrowotnej, turystyki i rekreacji, itp.; z zakresu usług komercyjnych w tym handlu detalicznego, obsługi ludności, gastronomii itp.;
- b) funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub wbudowana dla właściciela lub zarządcy, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty gospodarcze, rekreacyjne, pomosty, itp., istniejący zbiornik wodny do celów rekreacji,
- c) funkcje wykluczone – handlu hurtowego, warsztaty samochodowe, przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) należy projektować zabudowę w taki sposób, aby nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska, kształtować bryły i detal architektoniczny w nawiązaniu do architektury regionu; należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu;
- b) należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty obiektów były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) ustalenia szczegółowe,

- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zamieszkania zbiorowego i dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- lokalizacja pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości minimum 10m – jak na rysunku planu
- lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- zbiornik wodny wskazany na rysunku planu należy bezwzględnie zachować
- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno- porządkowych,
- dopuszcza się lokalizację małych elektrowni wiatrowych dla własnych potrzeb;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

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

a) intensywność zabudowy;

- wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalny 0,30, minimalnego wskaźnika nie ustala się.
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni terenu.

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 75% powierzchni terenu;

c) charakter zabudowy dla budynków usługowych

- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku; dopuszcza się podpiwniczenie jeżeli warunki gruntowo-wodne na to pozwolą;

- maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 12,0m lecz nie więcej niż 12,5m od najniższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku; do okapu dachu maksymalnie 5,5m
- szerokość elewacji frontowej do 50m,
- forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe; w przypadku budynków wieloczęłonowych dopuszcza się dachy z kalenicami prostopadłymi lub równoległymi do siebie; nachylenie połaci dachowych na głównej bryle budynku 30°- 45°; dla poszczególnych obiektów na obszarze inwestycji dopuszcza się różnicę kąta nachylenia dachu maksymalnie 5°

d) charakter zabudowy dla budynków mieszkalnych:

- budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- szerokość elewacji frontowej do 15m,
- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku; dopuszcza się podpiwniczenie jeżeli warunki gruntowo-wodne na to pozwolą,
- maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu - 3,8m, do kalenicy dachu - 9,0m,
- forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe; w przypadku budynków wieloczęłonowych dopuszcza się dachy z kalenicami prostopadłymi lub równoległymi do siebie; nachylenie połaci dachowych na głównej bryle budynku 35°- 45°; nie określania kierunku kalenicy ; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów;

e) charakter zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących oraz wiat garażowych i rekreacyjnych:

- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru budynków - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu - 6,0m,
- forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych dla głównej bryli budynku 25°-45° bez ustalania kierunku kalenicy,
- dla fragmentów budynku takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów;

f) istniejące budynki gospodarcze

- możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla budynków gospodarczych; dopuszcza się kontynuację istniejącej geometrii dachu przy rozbudowie w rzucie poziomym;
- dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcje mieszkalną, wówczas przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie należy zachować warunki jw. dla budynków mieszkalnych; dopuszcza się kontynuację istniejącej geometrii dachu przy rozbudowie w rzucie poziomym;
- dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcje usługową, wówczas przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie należy zachować warunki jw. dla budynków usługowych; dopuszcza się kontynuację istniejącej geometrii dachu przy rozbudowie w rzucie poziomym;

g) wykończenie zewnętrzne,

- dla budynków mieszkalnych i usługowych - zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”; pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych;
- ogrodzenia powinny być wykonane z materiałów naturalnych typu cegła, kamień, drewno, dopuszcza się ogrodzenia z metalu; zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych pręseł betonowych; dopuszcza się słupki i fundamenty betonowe ;

- h) dopuszcza się umieszczanie reklam wyłącznie dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji jako obiektów wolnostojących lub mocowanych na ogrodzeniach i elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 6m² oraz szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,8m²
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy.
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 2000m² pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- b) zakaz wydzielania działek pod budownictwo mieszkaniowe;
- c) dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;
- d) dopuszcza się wydzielenia dróg dojazdowych lub ciągów pieszo jezdnych oraz wydzielenia mające na celu powiększenie sąsiedniej nieruchomości.
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- a) zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 50m
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z 9 pkt 1,
- b) ilość miejsc postojowych na terenie prowadzonej działalności minimum:
- 20 m.p. na 1000m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe),
 - 1 m.p. na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - 1 m.p. na 1 pokój lub apartament dla funkcji rekreacyjnej,
 - 2 m.p. na 1 mieszkanie, w tym w garażu na terenie działki,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa dla osób niepełnosprawnych należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe na 1 obiekt usługowy w pobliżu budynku obsługiwanego.
- c) sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §9,
- d) dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez teren działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie określa się.
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 15%.

2. Karta dla terenu MN

- 1) Oznaczenie / powierzchnia
- 2MN, pow. – 0,0625 ha
- 2) Przeznaczenie terenu
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla poszerzenia terenu działki nr 68/13
- b) funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa itp.,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- a) należy projektować zabudowę w taki sposób, aby nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska, kształtować bryły i detal architektoniczny w nawiązaniu do architektury regionu; należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu;

- b) należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty obiektów były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- c) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6
- d) ustalenia szczegółowe
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
 - zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) intensywność zabudowy;
- wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalny 0,65, minimalnego wskaźnika nie ustala się,
 - powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni terenu.
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni terenu,
- c) charakter zabudowy dla budynków mieszkalnych:
- budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - szerokość elewacji frontowej do 15m,
 - maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku; dopuszcza się podpiwniczenie jeżeli warunki gruntowo-wodne na to pozwolą,
 - maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
 - forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe; w przypadku budynków wielocłonowych dopuszcza się dachy z kalenicami prostopadłymi lub równoległymi do siebie, o nachyleniu połaci dachowych na głównej bryle budynku 35°-45°, bez określania kierunku kalenicy; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów;
- d) charakter zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących oraz wiat garażowych i rekreacyjnych:
- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru budynków - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu - 6,0m,
 - forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych na głównej bryle budynku 25°-45° bez ustalania kierunku kalenicy,
 - dla fragmentów budynku takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów;

e) istniejące budynki gospodarcze

- możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla budynków gospodarczych; dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu przy rozbudowie w rzucie poziomym
- dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcje mieszkalną, wówczas przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie należy zachować warunki jw. dla budynków mieszkalnych; dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu przy rozbudowie w rzucie poziomym;

f) wykończenie zewnętrzne

- zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych,
- ogrodzenia powinny być wykonane z materiałów naturalnych typu cegła, kamień, drewno; dopuszcza się ogrodzenia z metalu; zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały.

- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy.
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) powierzchnia działki zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się scalenie z działką nr 68/13;
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu.
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- a) zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 50m
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z 9 ust. 1,
 - b) lokalizacja miejsc postojowych - minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §9,
 - d) dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie określa się.
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

§ 11. Zobowiązuje się Wójt Gminy do:

- 1) Przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Starogardzie Gdańskim oraz publikacji na stronie internetowej gminy.
- 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wycisków.
- 4) Wprowadzenia niniejszej uchwały do rejestru miejscowych planów.
- 5) Przekazania Staroście Starogardu Gdańskiego kopii uchwalonego miejscowego planu.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Olszewski

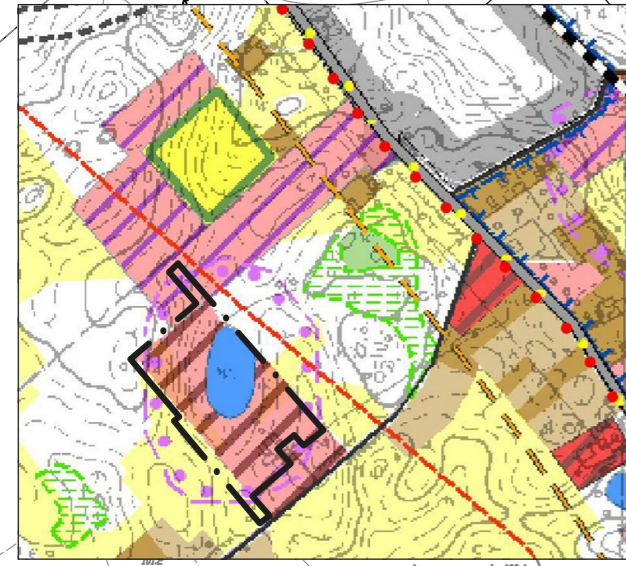
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

fragmentu wsi Janowo, obejmującego obszar działki numer 68/11 i części działki numer 68/5 w obrębie Janowo, gmina Starogard Gdański

Rysunek planu skala 1:1000

Załącznik graficzny nr 1 do
Uchwały Nr IX/83/2015 r.
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 30.07.2015 r.
Przewodniczący Rady Gminy
Jacek Olszewski

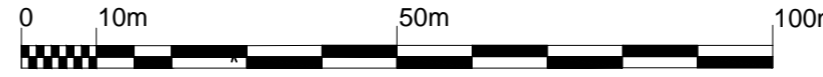
WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000



—•—•— Granica opracowania planu

OZNACZENIA

	grunty pochodzenia organicznego
	tereny o zwierciadle wody na głębokości 1m od poziomu terenu
	międzyregionalna trasa rowerowa
	regionalna trasa rowerowa
	gminna trasa rowerowa
	szlak kajakowy
	orientacyjny przebieg ciepłociągu z planowanej elektrowni "Północ" zasilającej miasto Starogard
POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów oraz postulowane kierunki zmian	
funkcja usługowa i mieszkaniowa (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typ: tereny zielone, sportu, infrastruktury itp.)	
	istniejąca
	postulowana
funkcja usługowa i produkcyjno-składowa (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typ: zabudowę mieszkaniową, tereny zielone, infrastrukturę itp.)	
	istniejąca
	postulowana
produkcja i przetwórstwo rolne (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typ: zabudowę mieszkaniową, tereny zielone, infrastrukturę itp.)	
	istniejąca i postulowana
	wody



OZNACZENIA:

- Granica opracowania
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu

- Oznaczenia terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu**
- Ps U Tereny zabudowy usługowej
 - MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- Linie regulacyjne**
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

- Inne ustalenia**
- W Tereny wód

- Zapisy informacyjne**
- Planowana napowietrzna linia 110kV z pasem ograniczeń o szer. 40m
 - Istniejące granice działek
 - Istniejące budynki mieszkalne/gospodarcze
 - kdg Istniejąca droga gmina publiczna
 - kdw Istniejąca droga gminna wewnętrzna
 - mn Istniejący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - rm Istniejące siedliska rolnicze
 - rp Istniejące tereny rolne
 - Pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej

kdw

rp

10m

20

40

rp

1U

2MN

mn

kdg

mn

PRACOWNIA PROJEKTOWA MARIA LANDOWSKA	
TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI JANOWO, OBEJMUJĄCEGO OBSZAR DZIAŁKI NUMER 68/11 I DZIAŁKI NUMER 68/5 W OBRĘBIE JANOWO, GMINA STAROGARD GDAŃSKI
Treść rysunku	Rysunek planu
Autor	mgr inż. arch. Maria Landowska
Skala 1:1000	07.2015 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/83/2015

Rada Gminy Starogard Gdański

z dnia 30 lipca 2015 r.

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 2015r., poz. 199), rozstrzyga się co następuje :

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Janowo wynika, że realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w planie nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Gminy Starogard Gdański na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/83/2015

Rada Gminy Starogard Gdański

z dnia 30 lipca 2015 r.

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 2012r. poz. 647 ze zmianami), Rada Gminy Starogard Gdański rozstrzyga co następuje :

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Janowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24 kwietnia do 26 maja 2015r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.