

UCHWAŁA NR X/111/2011
RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 23 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jabłowo – „Nad Jeziorem”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Starogard Gdański uchwała co następuje :

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/429/2010 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 29 kwietnia 2010 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jabłowo – „Nad Jeziorem” oraz po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański, przyjętym uchwałą XIX/147/2000 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 18 lutego 2000 roku, zmienionym uchwałami Rady Gminy Starogard Gdański : Nr XXXIII/305/2005 z dnia 13 października 2005 roku, Nr X/114/2007 z dnia 13 września 2007 roku, Nr XXI/212/2008 z dnia 30 czerwca 2008 roku, Nr XLI/408/2010 z dnia 25 lutego 2010 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jabłowo – „Nad Jeziorem” o powierzchni 2,76 ha, obejmujący części działek ewidencyjnych nr : 20/36, 19 obręb 0105, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1000.

2. Przedmiotem planu są tereny : zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług, wód powierzchniowych stojących, drogi publicznej klasy głównej.

3. Integralną częścią uchwały są :

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 - stanowiące załącznik nr 3.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy :

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów.

§ 2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2.
ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz wywożenia odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Starogard Gdański;
- 3) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 2 zgodnie z ustawą o odpadach.

§ 4. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) powiązanie obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę wojewódzką nr 229 i ulicę Nad Jeziorem (poza planem);
- 2) nie określa się warunków zabudowy i zagospodarowania dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym między innymi dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 znajduje się w strefie ochrony ekspozycji kościoła parafialnego p.w. św. Wawrzyńca (Nr rej. 321 z dnia 8 września 1962 r.) wraz z cmentarzem i otoczeniem - nakaz uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu przez właściwy terenowo organ do spraw ochrony zabytków.

Rozdział 3.

ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP,U :

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzone z dopuszczeniem usług – usługi : kultury, sportu i rekreacji;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział terenu o powierzchni 2,07 ha na nie więcej niż dwie działki budowlane przy zapewnieniu :
 - powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha,
 - bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, o której mowa w pkt 4 lit. a;
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) zieleń urządzone, budowle i urządzenia sportowe i rekreacyjne, obiekt usług kultury - - amfiteatr, ciągi piesze i rowerowe, budowle wodne – kładki i pomosty, plaża,
 - b) dopuszcza się, poza obiektami, o których mowa w lit. a : obiekty gastronomii, przebieralnie, toalety publiczne,
 - c) wysokość budynków - do 7 m,
 - d) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna,
 - e) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°; dopuszcza się dowolne kształtowanie geometrii dachów, w przypadku :
 - lokalizacji wyłącznie jednego budynku,
 - innych obiektów budowlanych niebędących budynkami,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 500 m² – nie dotyczy budowli,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy – nie określa się,
 - i) zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się wyłącznie szyldy i tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie większej niż 5 m²,
 - j) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych; dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,7 m,
 - k) w przypadku wykonywania prac ziemnych należy uwzględnić występowanie trudnych warunków gruntowo-wodnych,
 - l) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące, wartościowe zadrzewienia, a na lokalizację nowej zabudowy wybierać, o ile to możliwe, miejsca niezadrzewione lub porośnięte egzemplarzami o złym stanie sanitarnym lub grożącymi bezpieczeństwu,
 - m) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko- -parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5;
- 4) obsługa komunikacyjna :

- a) dostęp do drogi publicznej – do ulicy Nad Jeziorem (poza planem),
 - b) parkowanie pojazdów - minimum pięć stanowisk postojowych,
 - c) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej – do ulicy Nad Jeziorem dla terenu oznaczonego symbolem WS;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z terenów przyległych, z zastrzeżeniem lit. h,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej z terenów przyległych lub do zbiorników przenośnych, z zastrzeżeniem lit. h,
 - c) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego lub średniego napięcia, z zastrzeżeniem lit. h,
 - e) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia lub ze źródeł indywidualnych,
 - f) wykorzystywanie do celów grzewczych gazu ziemnego, pomp ciepła, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej,
 - g) możliwość docelowego podłączenia budynków w łącza telefoniczne, telewizji kablowej, teleinformatyczne i inne w zależności od potrzeb,
 - h) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS :

- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe stojące;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) wody powierzchniowe stojące - część Jeziora Jabłowo, pomosty, kąpielisko, urządzenia sportowe i rekreacyjne;
 - b) na pomostach dopuszcza się lokalizację obiektów gastronomii,
 - c) wysokość obiektów gastronomii - do 7 m ponad poziom pomostów,
 - d) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja,
 - e) geometria dachów – nie określa się,
- 3) obsługa komunikacyjna – dostęp do dróg publicznych – do ulicy Nad Jeziorem (poza planem) – pośrednio poprzez teren oznaczony symbolem ZP,U;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-G :

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) część pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 229, w tym między innymi : ciągi piesze i rowerowe, zatoka autobusowa wraz z wiatą albo przystankiem,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenem komunikacji – z ulicą Nad Jeziorem (poza planem);
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 9. Obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 przeznaczony jest na cele nierolnicze i nieleśne, w tym grunty leśne LsIII o powierzchni 2,0 ha, objęte zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego nr DROŚ-R.7151.66.2011 z dnia 11 lipca 2011r.

§ 10. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziałach : II i III, ustaleń w zakresach, o których mowa w § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Starogard Gdański.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

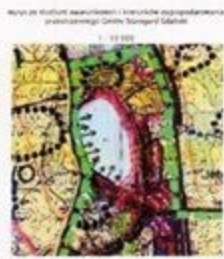
Jan Wierzba

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/111/2011
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 23 września 2011 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Fragmentu Wsi Jabłowo- " NAD JEZIOREM"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - FRAGMENTU WSI JABŁOWO - "NAD JEZIOREM"

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr X/111/2011 Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 23 września 2011 r.



Plan w skali mapy 1:1000

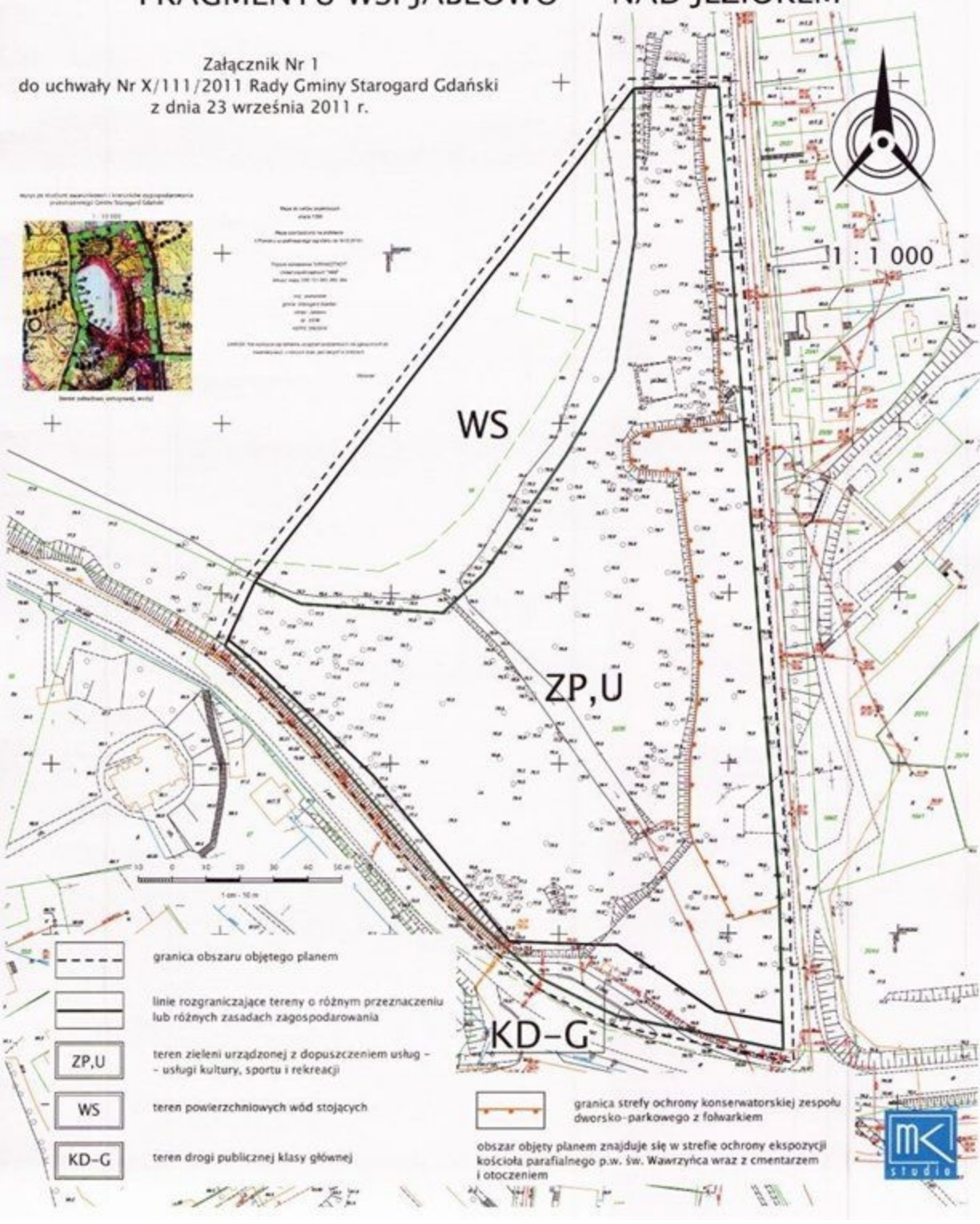
Plan zagospodarowania terenu
z wyznaczeniem strefy ochrony konserwatorskiej zespołu
dworsko-parkowego z folwarkiem





Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego


Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



1 : 1 000



-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
-  teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług -
- usługi kultury, sportu i rekreacji
-  teren powierzchniowych wód stojących
-  teren drogi publicznej klasy głównej

-  granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu
dworsko-parkowego z folwarkiem
- obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony ekspozycji
kościółka parafialnego p.w. św. Wawrzyńca wraz z cmentarzem
i otoczeniem



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/111/2011
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 23 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jabłowo – „Nad Jeziorem”

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. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Starogard Gdański rozstrzyga co następuje :

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Starogard Gdański w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jabłowo – „Nad Jeziorem”, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29 lipca 2011 r. do 22 sierpnia 2011 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Wierzba

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/111/2011
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 23 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jabłowo – „Nad Jeziorem”.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie 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. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Starogard Gdański rozstrzyga co następuje :

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Wierzba