



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 stycznia 2017 r.

Poz. 182

UCHWAŁA NR XXVIII/258/2016 RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jabłowo obejmującego działkę nr 78/4.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r. poz. 446 z późn. zm) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm) uchwała się, co następuje:

§ 1. Stwierdzając, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego uchwałą Nr XII/110/2015 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 16 listopada 2015 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jabłowo obejmującego dz. Nr 78/4 obręb Jabłowo, o powierzchni ok. 29,27 ha, zwany dalej „planem” zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/381/2013 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 19 września 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 3. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 30% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 3) „powierzchnia zabudowy” – suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni, zlokalizowanych na działce budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się altan i wiat nie wymagających pozwolenia na budowę;
- 4) „intensywność zabudowy” – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej (mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku na poziomie posadzki pomieszczeń) do powierzchni tej działki;

- 5) „powierzchnia biologicznie czynna” – powierzchnia działki z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz woda powierzchniowa na danej działce budowlanej;
- 6) „miejsca postojowe” – miejsca przeznaczone na postój pojazdów wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja;
- 7) „tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu” – sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem – zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 8) „nośnik reklamowy” – nośnik informacji wizualnej wykorzystywany w celach reklamowych lub ogłoszeniowych, nie będący znakiem lub urządzeniem sygnalizacyjnym w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o ruchu drogowym oraz przepisów o żegludze, ani tablicą informacyjną służącą celom niekomercyjnym:
 - a) „wolnostojący nośnik reklamowy” – nośnik reklamowy będący samodzielnym obiektem budowlanym,
 - b) „wbudowany nośnik reklamowy” – nośnik reklamowy związany konstrukcyjnie z budynkiem, przy czym górna krawędź nośnika nie może przekraczać wysokości tego budynku.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna do zachowania;
- 6) strefa ochrony ekspozycji;
- 7) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

§ 5. 1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

- liczby, określającej kolejny numer terenu,
- ciągu liter, stanowiącego symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P,U;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 3) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 4) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: na obszarze objętym planem nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 8. **Teren 01.P,U** o powierzchni ok. 27,62 ha:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) kolorystyka ścian:

- wynikająca z zastosowania materiałów użytych do licowania elewacji pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), szkło,
- w przypadku zastosowania tynków lub blach kolorystyka stonowana, pastelowa (beże, szarości, kolory palety ziemi);

b) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń;

c) dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż wyżej wskazane, na powierzchni nie przekraczającej 20 % poszczególniej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe;

d) zasady i warunki sytuowania urządzeń reklamowych:

- dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 12 m², związanych z prowadzoną działalnością,
- dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 12 m² i wysokości nie większej niż 10 m, związanych z prowadzoną działalnością,
- dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych o wysokości nie większej niż 15 m, związanych z prowadzoną działalnością,
- maksymalna ilość nośników reklamowych na działce budowlanej: nie więcej niż 2;

e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przeseł; sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** ustala się strefę ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu kościoła wpisanego do rejestru zabytków oraz zespołu dworsko-parkowego w Jabłowie, gdzie wzdłuż drogi wojewódzkiej i drogi KDL należy wprowadzić nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi, w formie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o minimalnej szerokości 10 m, z zachowaniem warunków:

- a) nasadzenia muszą uwzględniać zagospodarowanie poszczególnych działek w tym lokalizację wjazdu na działkę, istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną, urządzenia melioracyjne;
- b) nasadzenia nie mogą ograniczać wymaganego pola widoczności na drogach.

5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 3;
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50 %;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu kościoła wpisanego do rejestru zabytków oraz zespołu dworsko-parkowego w Jabłowie 15 m, poza strefą 18 m,

- wysokość budowli: dowolna;

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 3 miejsca na działce budowlanej oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 wyznaczonych miejsc postojowych;
- g) linie zabudowy: nieprzekraczalne - 15 m od północnej linii rozgraniczającej (drogi wojewódzkiej), 10 m od linii rozgraniczającej teren 03.KDL, 6 m od linii rozgraniczającej teren 04.KDL, 05.KDD i 06.KDD oraz 5 m od terenów powierzchni biologicznie czynnych do zachowania – jak na rysunku planu;
- h) gabaryty obiektów: dachy dowolne;
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dowolna; przy podziale nieruchomości linie podziału winny być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do kąta prostego w stosunku do dróg lub wydzielonych dojazdów.
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
- a) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;
- b) w granicach opracowania planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w granicach opracowania planu znajdują się drenowania będące urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- w przypadku stwierdzenia drenażu należy go zachować, odtworzyć lub zastosować rozwiązanie alternatywne zapewniające prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego,
 - dopuszcza się zmianę lokalizacji drenowania w celu polepszenia funkcjonowania całego układu melioracyjnego lub poprawy warunków zagospodarowania pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego zapewniającego prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego;
- b) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych;
- c) nośniki reklamowe sytuowane przy drodze wojewódzkiej nie mogą być lokalizowane bliżej drogi niż nieprzekraczalna linia zabudowy;
- d) należy zachować powierzchnie biologicznie czynne wskazane na rysunku planu;
- e) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;
- f) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wszelkie przeszkody lotnicze i obiekty budowlane o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. wymagają zgłoszenia odpowiednim organom, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) dojazd do terenu z dróg 03.KDL, 04.KDL i 06.KDD oraz poprzez nowowydzielane dojazdy;
- b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 10 m.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej: –dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu, –przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej oraz indywidualne systemy odprowadzania:
 - dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników:
 - na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych, do rowów lub zbiorników wodnych,
 - w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawieszin i substancji ropopochodnych;
- d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego lub ze zbiorników LPG;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia:
 - dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,
 - dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło: –zaleca stosowanie niskoemisyjnych czynników grzejnych takich jak: biomasa, pompy ciepła, energia elektryczna, olej opałowy, gaz płynny, gaz ziemny;
- g) unieszkodliwianie odpadów stałych: gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się zastosowanie na potrzeby własne urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW; lokalizacja urządzeń nie może powodować ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie określa się.

13) **Stawka procentowa:** 10%.

§ 9. Teren 02.ZP o powierzchni ok. 0,03 ha:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni urządzonej.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie dotyczy.
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nie dotyczy.
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
- 7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:** nie dotyczy.

- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe.
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z dróg 04.KDL, 05.KDD i 06.KDD.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie określa się.
- 13) **Stawka procentowa:** 0%.

§ 10. Teren 03.KDL i 04.KDL :

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej, klasy lokalnej.
- 2) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 3) **Parametry:**
 - a) teren stanowi poszerzenie drogi lokalnej;
 - b) szerokość części pasa drogowego w granicach planu: jak na rysunku planu, (całkowita szerokość drogi – min. 15 m);
 - c) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się ścieżkę rowerową.
- 4) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren 03.KDL położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu kościoła wpisanego do rejestru zabytków oraz zespołu dworsko-parkowego w Jabłowie;
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew; w ramach rekompensaty, po poszerzeniu drogi, ustala się obowiązek nowych nasadzeń gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi;
 - c) zagospodarowanie terenu 03.KDL winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
 - d) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;
 - e) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się: –lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach, –lokalizację małej architektury i zieleni drogowej, –lokalizację urządzeń melioracji wodnych podstawowych, –lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) **Powiązanie z układem zewnętrznym:** : teren jest fragmentem drogi relacji Jabłowo DW 229 – granica gminy Bobowo.
- 6) **Stawka procentowa:** 0%.

§ 11. Teren 05.KDD :

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
- b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

3) Parametry:

- a) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu, nie mniej niż 15 m);
- b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;
- b) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się: –lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach, –lokalizację małej architektury i zieleni drogowej, –lokalizację urządzeń melioracji wodnych podstawowych, –lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5) Powiązanie z układem zewnętrznym: : teren powiązany z drogą 04.KDL i 06.KDD.**6) Stawka procentowa:** 0%.**§ 12. Teren 06.KDD :****1) Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.**2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
- b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

3) Parametry:

- a) teren stanowi poszerzenie drogi dojazdowej;
- b) szerokość części pasa drogowego w granicach planu: jak na rysunku planu, (całkowita szerokość drogi–min. 12 m);
- c) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) część terenu położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu kościoła wpisanego do rejestru zabytków oraz zespołu dworsko-parkowego w Jabłowie;
- b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;
- c) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się: –lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach, –lokalizację małej architektury i zieleni drogowej, –lokalizację urządzeń melioracji wodnych podstawowych, –lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5) Powiązanie z układem zewnętrznym: teren jest powiązany z drogą wojewódzką DW 229, drogą 05.KDD i 04.KDL.**6) Stawka procentowa:** 0%.

§ 13. Plan przewiduje na cele nierolnicze 4,0735 ha gruntów rolnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dn. 15.09.2016 r., znak GZ.tr.602.383.2016.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Starogard Gdański.

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

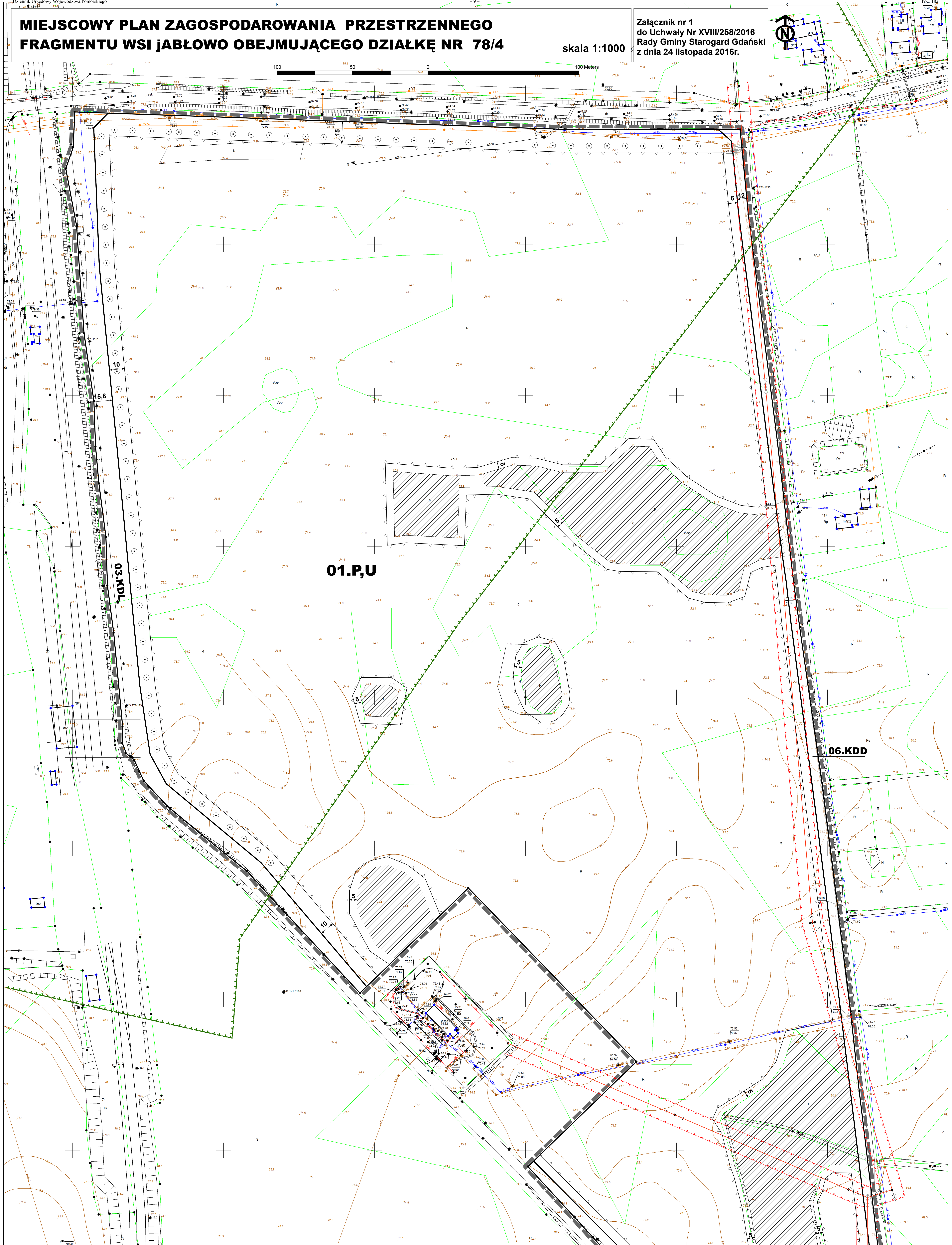
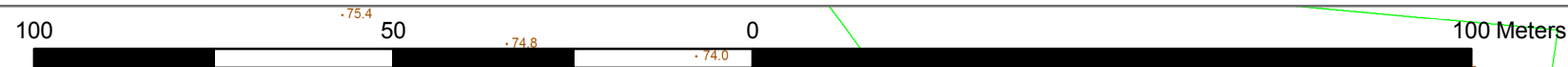
Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Olszewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI JĄBŁOWO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 78/4

skala 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XVIII/258/2016
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 24 listopada 2016r.



01.P,U

03.KDL

06.KDD

04.KDL

05.KDD

02.ZP

Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochrony ekspozycji
- powierzchnia biologicznie czynna do zachowania
- ○ ○ pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej

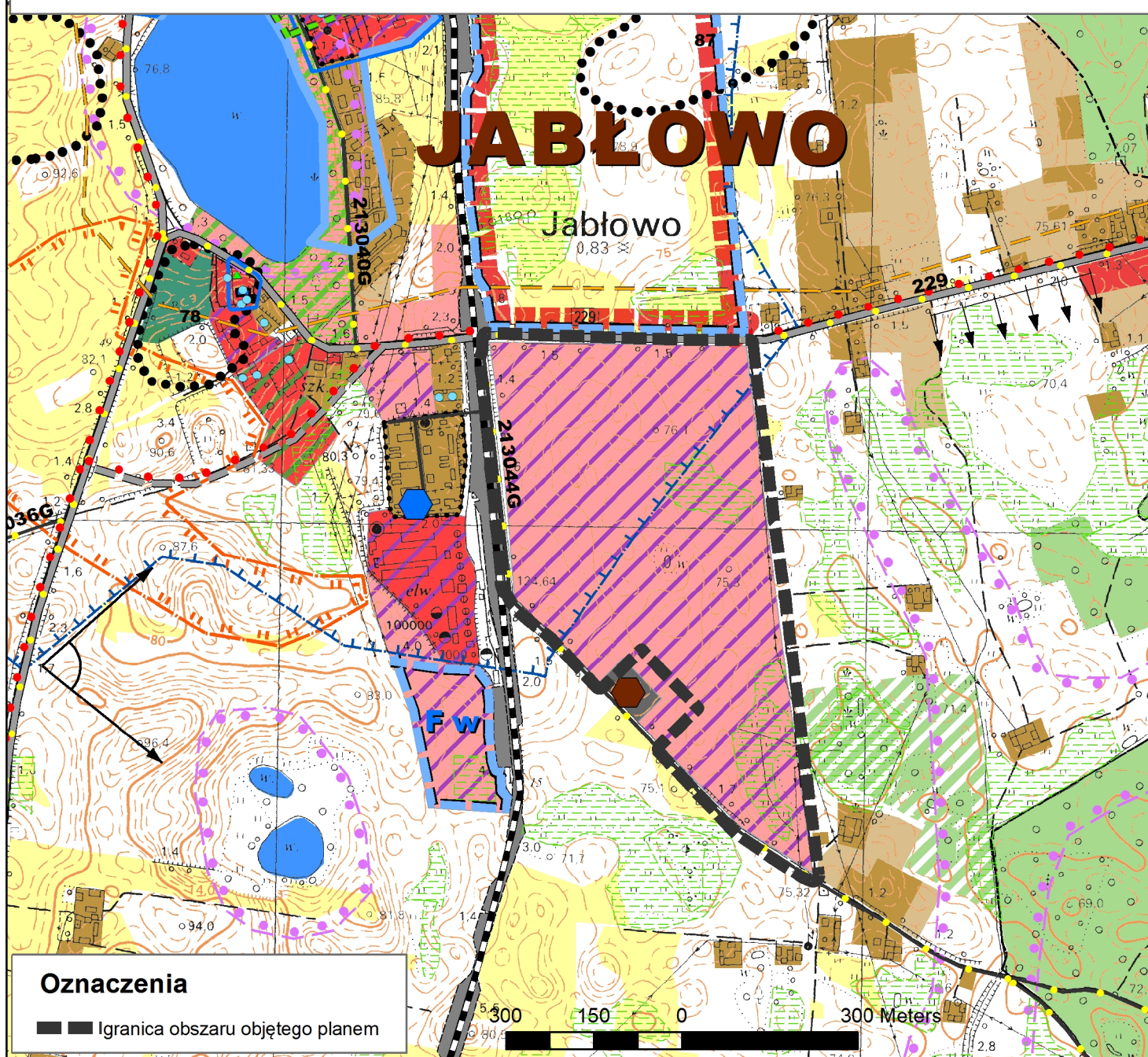
przeznaczenie terenów

- P,U** teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej
- ZP** teren zieleni urządzonej
- KDL** teren drogi publicznej, klasy lokalnej
- KDD** tereny drogi publicznej, klasy dojazdowej

oznaczenia informacyjne

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPOD.
PRZESTRZENNEGO GMINY STAROGARD GDAŃSKI



JĄBŁOWO

Jabłowo

Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA STUDIUM

- funkcja usługowa i produkcyjno-składowa (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: zabudowę mieszkaniową, tereny zieleni, infrastrukturę itp.) istniejąca / postulowana
- strefa ochrony ekspozycji krajobrazu przyrodniczo-kulturowego
- grunty pochodzenia organicznego
- 229 droga wojewódzka
- 213029G droga gminna
- linia kolejowa
- istniejąca oczyszczalnia ścieków
- gminna trasa rowerowa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/258/2016
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 24 listopada 2016 r.

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Na zadania z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jabłowo obejmującego działkę nr 78/4, które należą do zadań własnych gminy, składają się:

- 1) wykup lub przejęcie nieruchomości na cele publiczne – tereny pod drogi publiczne 05.KDD i 06.KDD – ok. 0,6 ha;
- 2) oraz ich urządzenie – długość dróg ok. 900 mb.
- 3) urządzenie dróg zapewniających obsługę transportową terenów przeznaczonych na zabudowę, obejmujące:
 - a) budowę nawierzchni jezdni i chodników wraz z pasami zieleni,
 - b) budowę systemu odwodnienia,
 - c) budowę sieci i urządzeń oświetlenia ulicznego.

§ 2. 1. Realizacja wymienionych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy odbywać się będzie w następującej kolejności:

- 1) wykup lub przejęcie gruntów na cele publiczne,
- 2) urządzenie dróg zgodnie z warunkami określonymi w § 1 pkt 3.

2. Zaleca się realizację inwestycji w formie kompleksowych przedsięwzięć obejmujących kilka branż, w celu obniżenia całkowitych kosztów przedsięwzięcia poprzez koordynację robót.

3. Inwestycje celu publicznego określone w ust. 1, których realizacja wykroczy poza jeden rok budżetowy, będą wprowadzane wraz z harmonogramem wydatków, do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy.

§ 3. Finansowanie inwestycji, o których mowa w wymienionych w § 1 i 2 odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy,
- 2) ze środków zewnętrznych, poprzez współfinansowanie, w zakresie dostępnych środków pomocowych lub dotacji,
- 3) z kredytów bankowych lub udzielanych przez fundusze,
- 4) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

§ 4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 5. Przy planowaniu wydatków na inwestycje, o których mowa w § 1 dopuszcza się uwzględnienie przewidywanych dochodów gminy wynikających z korzyści finansowych uzyskanych w związku realizacją planu miejscowego, obejmujących:

- 1) wpływy z opłat pobieranych na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

-
- 2) dodatkowe dochody z podatków od nieruchomości zlokalizowanych na terenach przeznaczonych dla nowej zabudowy wyznaczonych w planie miejscowym,
 - 3) inne dochody z opłat i podatków lokalnych, które powstają w związku z realizacją uchwalonego planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/258/2016
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 24 listopada 2016 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jabłowo obejmującego działkę nr 78/4.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) ustala się, co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jabłowo obejmującego działkę nr 78/4 był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 07.10.2016r. do 07.11.2016r. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie do dnia 22.11.2016r. nie wpłynęły żadne uwagi.