

§ 5

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszyczyn zatwierdzonego uchwałą Nr XI/41/90 Gminnej Rady Narodowej w Morzeszynie z dnia 30 marca 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 16, poz. 128) we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego, z wyjątkiem § 4 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
H. Hildebrandt

54

UCHWAŁA NR XXXI/187/97
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 23 maja 1997 r.

w sprawie zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański dotyczących obszarów:

- zmiana nr 1 — wieś Krąg — dot. części działki nr 100 i części dz. 101/1
- zmiana nr 2 — wieś Krąg — dot. części działki nr 101/1
- zmiana nr 4 — wieś Rokocin — dot. części działki nr 64
- zmiana nr 5 — wieś Szpęgawsk — dot. działki nr 331/6
- zmiana nr 6 — wieś Zduny (obwód Szpęgawsk) — dot. działki nr 163/8

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3 w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106, poz. 496), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 Nr 132, poz. 622 i z 1997 r. Nr 9, poz. 43) Rada Gminy Starogard Gdański uchwała, co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/98/91 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 20 września 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1991 r. Nr 18, poz. 129) i późn. zm. zatwierdzonymi uchwałami Rady Gminy Starogard Gdański nr IX/147/93 z dnia 5 lutego 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1993 r. Nr 12, poz. 68) i nr VI/29/94 z dnia 23 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1994 r. Nr 32, poz. 168) wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) zmiana nr 1 — dot. obszaru wsi Krąg — część działki geod. nr 100 i część dz. 101/1 polegająca na przeznaczeniu gruntów dotychczas rolnych na powiększenie terenów produkcyjno-gospodarczych,
 - 2) zmiana nr 2 — dot. wsi Krąg — część działki geod. nr 101/1 przeznaczająca teren dotychczas rolny na teren stadniny koni,
 - 3) zmiana nr 4 — dot. wsi Rokocin — część działki geod. nr 64 przeznaczająca teren dotychczas rolny na tereny produkcyjno-usługowe,
 - 4) zmiana nr 5 — dot. wsi Szpęgawsk — działka geod. nr 331/6 przeznaczająca tereny dotychczas rolne na tereny produkcyjno-usługowe,
 - 5) zmiana nr 6 — dot. wsi Zduny (obwód Szpęgawsk) — działka geod. nr 163/8 rozszerzająca funkcje mieszkaniowe terenu o możliwość lokalizacji obiektów rekreacyjno-sportowych, zwane dalej zmianami.
2. Przedmiotem zmian jest ustalenie nowych funkcji oraz zasad zagospodarowania i zabudowy a także obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej dla obszarów objętych zmianami. Granice tych obszarów określono w ust. 1 oraz graficznie na rysunkach zmian — stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.
3. Rozszerza się zakres ustaleń planu wynikający z Uchwały Rady Gminy Starogard Gd. Nr XVII/104/96 z dn. 28 lutego 1996 r., dodając do § 3 w/wym uchwał w zakresie ustaleń planu: „lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów”.
4. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia ogólne — zawarte w § 1 uchwały
- 2) ustalenia szczegółowe — zawarte w § 4 uchwały
- 3) ustalenia graficzne — zawarte w załącznikach do uchwały — tj. rysunkach zmian planu obowiązujące zgodnie z treścią § 2 uchwały.

§ 2

1. Integralną częścią zmian są rysunki zmian w skali 1:1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:
 - zał. nr 1 — dot. zmiany nr 1 i nr 2
 - zał. nr 2 — dot. zmiany nr 4
 - zał. nr 3 — dot. zmiany nr 5
 - zał. nr 4 — dot. zmiany nr 6
 2. Następujące oznaczenia graficzne na w/wym. załącznikach rysunkach zmian są obowiązującymi ustaleniami zmian planu:
 - 1) granice obowiązującego ustaleń planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 4) symbole — literowe oznaczenia terenów dla których określono ustalenia planu.
- Pozostałe oznaczenia graficzne w rysunkach zmian mają charakter informacyjny lub koordynacyjny.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych ustaleniach jest mowa o:
 - 1) funkcji lub obiekcie dopuszczalnym — należy przez to rozumieć rodzaj funkcji lub obiektu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ustalone dla określonego rodzaju terenu, obszaru,
 - 2) przepisach szczególnych — należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw,
 - 3) budynku — należy przez to rozumieć obiekt budowlany (w rozumieniu art. 3 pkt 2 Prawa Budowlanego) wraz z wewnętrznymi instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - 4) zabudowie — należy przez to rozumieć budynki oraz te elementy budowli, obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym (wg art. 3 pkt. 3, 4, 9 Prawa Budowlanego) posadowione na gruncie i nie zagłębione całkowicie w gruncie.

Ustalenia szczegółowe

§ 4

Ustanawia się ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych obszarów objętych zmianami.

Zmiana nr 1

1. Obszar stanowiący część dz. geod. nr 100 i część dz. geod. nr 101/1 w miejscowości Krąg, wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany — zał. nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem P, przeznacza się na funkcje produkcyjno-gospodarcze, a część dz. 100 oznaczona symbolem ZL — na teren zieleni leśnej.
 - 1.1. Ustalenia i regulacje dot. zabudowy i zagospodarowania terenu dot. terenu P.:
 - a) utrzymuje się dotychczasową istniejącą zabudowę mieszkalną-produkcyjną i gospodarczą; dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów o funkcji produkcyjnej, gospodarczej i towarzyszących obiektów oraz urządzeń technicznej obsługi terenu lub obiektów
 - c) projekt zagospodarowania terenu powinien obejmować co najmniej całość terenu P, projektowane obiekty winny łączyć się harmonijnie z istniejącą zabudową mieszkalno-produkcyjną, maks. wysokość budynku — 2 kondygnacje naziemne
 - d) część terenu P, oznaczoną na rysunku symbolem P.1, należy przeznaczyć dla funkcji mieszkalnej, z zachowaniem zieleni o funkcji ogrodu wypoczynkowego lub użytkowego od strony drogi gminnej (oznaczonej na rysunku symbolem KG)
 - e) zachować linię zabudowy w odległości min. 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej (oznaczonej na rysunku symbolem KG)
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych na granicy z terenem oznaczonym symbolem US, pod warunkiem zachowa-

nia odległości pomiędzy projektowanymi budynkami zgodnymi z wymogami ochrony przeciwpożarowej według obowiązujących przepisów szczególnych i pod warunkiem, że nie pogorszy to możliwości prawidłowego zagospodarowania terenu US, powyższe należy udokumentować sporządzeniem odpowiedniego projektu zagospodarowania terenu dla obu terenów (tj. P. i US)

- g) dla obiektów istniejących i projektowanych produkcyjno-gospodarczych zastosować wspólną kolorystykę i wspólne formy wystroju elewacji

1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

- a) dojazd i obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejącą drogę gminną (oznaczenie na rys. symbolem KG), z zachowaniem istniejących wjazdów
- b) w projekcie zagospodarowania terenu uwzględnić na własnej działce parkingi dla pracowników i klientów, w ilości zgodnej z zakładanym programem i wielkością projektowanych inwestycji, przy zapewnieniu co najmniej 10 msc. postojowych na 100 osób zatrudnionych i 10 msc. na 1000 m² pow. użytkowej funkcji komercyjnej wymagającej obsługi parkingowej.

1.3. Zasady obsługi inżynierskiej:

- a) zaopatrzenie w wodę — z istniejącego wodociągu wiejskiego.
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych — do lokalnej kanalizacji sanitarnej zaprojektowanej dla całego zespołu zabudowy, z oczyszczalnią ścieków sanitarnych i technologicznych zlokalizowaną na terenie objętym zmianą
- c) odprowadzenie wód deszczowych — wody deszczowe gromadzić i zagospodarować na własnej działce, wody opadowe z parkingów i placów postojowych należy podczyścić przed wprowadzeniem do gruntu lub zbiornika retencyjnego (oczyszczyć z piasku i związków ropopochodnych)
- d) zaopatrzenie w ciepło — z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymogi ochrony środowiska ustalone w odpowiednich przepisach szczególnych
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną — zasilanie z własnej stacji transformatorowej (T-9463)
- f) gromadzenie i utylizacja odpadów komunalnych i przemysłowych (technologicznych) — w sposób zorganizowany z wywozem na wysypisko miejskie w Starogardzie Gd.

1.4. Uwarunkowania inne:

- a) w miejscu wskazanym na rysunku zmiany (oznaczenie ZI) zaprojektować pas zieleni o funkcjach izolująco-krajobrazowych
- b) istniejący drzewostan wzdłuż drogi należy zachować
- c) zasięg ewentualnego szkodliwego lub uciążliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi istniejących i projektowanych obiektów lub urządzeń nie może wykraczać poza granice terenu zajmowanego przez tę inwestycję, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych (Rozp. Min. Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych, Leśnictwa z dn. 12.02.90 — Dz. U. Nr 15, poz. 92 oraz Rozp. Rady Ministrów z dn. 30.09.80 r.)

1.5. Ustalenia dot. terenu ZL — teren zieleni leśnej

Zmiana nr 2

2. Obszar stanowiący cz. działki nr 101/1 w miejscowości Krag, wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany — zał. nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem US, przeznacza się na funkcje rekreacyjno-sportowe — stadninę koni.

2.1. Ustalenia i regulacje dot. zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, usługowo-rekreacyjnej, socjalno-biurowej oraz urządzeń i obiektów towarzyszących obsłudze technicznej terenu i obiektów
- b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową lub funkcją podstawową terenu
- c) projektowana zabudowa — parterowa, co najwyżej z poddaszem użytkowym, w charakterze tradycyjnej wiejskiej zabudowy
- d) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy min. 10 m od granic działek sąsiednich
- e) projekt zagospodarowania terenu winien uwzględnić przeznaczenie min. 30% powierzchni niezabudowanej na zieleni urządzonej, rozumianą jako zieleni ozdobną, naturalną zieleni siedliskową, krzewy i drzewa
- f) projektowane obiekty kubaturowe — ogrodzenie i zieleni winny stanowić kompozycyjną całość

2.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

- a) dojazd i obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejącą drogę gminną (oznaczenie na rys. symbolem KG), z zachowaniem istniejących wjazdów
- b) w projekcie zagospodarowania terenu uwzględnić na własnej działce parkingi dla pracowników i klientów, w ilości zgodnej z zakładanym programem i wielkością projektowanych inwestycji, przy zapewnieniu co najmniej 10 msc. postojowych na 100 osób zatrudnionych i 10 msc. na 1000 m² pow. użytkowej funkcji komercyjnej wymagającej obsługi parkingowej.

2.3. Zasady obsługi inżynierskiej:

- a) zaopatrzenie w wodę — z istniejącego wodociągu wiejskiego
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych — do lokalnej kanalizacji sanitarnej zaprojektowanej dla całego zespołu zabudowy, z oczyszczalnią ścieków spełniającą wymogi przepisów szczególnych
- c) odprowadzenie wód deszczowych — wody deszczowe gromadzić i zagospodarować na własnej działce, wody opadowe z parkingów i placów postojowych należy podczyścić przed wprowadzeniem do gruntu lub zbiornika retencyjnego
- d) zaopatrzenie w ciepło — z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymogi ochrony środowiska ustalone w odpowiednich przepisach szczególnych
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną — zasilanie z istniejących linii energetycznych na warunkach Zakładu Energetycznego
- f) gromadzenie i utylizacja odpadów — w sposób zorganizowany na wysypisku miejskim w Starogardzie Gd.
- g) dopuszcza się wspólne z terenem objętym zmianą nr 1 (P) rozwiązanie obsługi inżynierskiej w zakresie odprowadzenia ścieków oraz zaopatrzenia w ciepło, pod warunkiem przedstawienia przez inwestorów spełniającego wymogi przepisów szczególnych odpowiedniego rozwiązania technicznego w projekcie budowlanym

2.4. Uwarunkowania inne:

- a) wywagane jest przedstawienie projektu zieleni wraz z projektem zagospodarowania terenu działki

Zmiana nr 4

4. Obszar stanowiący część dz. geod. nr 64 w miejscowości Rokocin, wyznaczony na rysunku zmian — zał. nr 2 do niniejszej uchwały liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem P, przeznacza się na teren funkcji produkcyjno-gospodarczych.

4.1. Ustalenia i regulacje dot. zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę produkcyjno-gospodarczą; dopuszczając możliwość jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji zgodnej z funkcją podstawową terenu
- b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń o funkcjach produkcyjnych, usługowych lub składowych, dla działalności komercyjnych, pod warunkiem, że zastosowana produkcja i technologia nie będą stanowiły uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi i pod warunkiem, że nie wymagają znacznej obsługi komunikacyjnej ani nie powodują wzmożonego ruchu komunikacyjnego
- c) w celu ograniczenia negatywnego wpływu na otaczający krajobraz oraz otwarty, w projektowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić odpowiednio komponowany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż granic działki, w miejscu oznaczonym na rysunku zmiany symbolem ZI; dopuszcza się rezygnację z pasa zieleni wzdłuż istniejącej drogi dojazdowej
- d) projektowane obiekty kubaturowe mogą mieć co najwyżej 2 kondygnacje naziemne w części biurowo-socjalnej, okap dachu budynków produkcyjno-magazynowych i nie może być usytuowany wyżej niż 7,50 m licząc od poziomu terenu
- e) w zagospodarowaniu terenu zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od krawędzi drogi dojazdowej oraz wymaganą strefę ochronną od istniejącego ujęcia wody (zgodnie z wymogami Dz. U. z 1995 r. Nr 10, poz. 46)

4.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

- a) obsługa z istniejącej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku zmiany symbolem KD, przy zachowaniu szerokości drogi w liniach rozgraniczających minimum 10 m, usytuowanie wjazdów jak na rysunku zmiany
- b) na terenie własnej działki zapewnić miejsca parkingowe dla obsługi klientów oraz dla pracowników, w ilości zgodnej z zakładanym programem i wielkością inwestycji, co najmniej 10 msc. postojowych na 100 pracowników jednej zmiany i 10 msc. na 1000 m² pow. użytkowej funkcji wymagającej obsługi parkingowej.

4.3. Zasady obsługi inżynierskiej:

- zaopatrzenie w wodę — z istniejącego ujęcia własnego, usytuowanego na działce
- odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych — do lokalnej kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków spełniającą wymogi przepisów szczególnych
- odprowadzenie wód deszczowych — z terenu i parkingów oraz placów odprowadzić do zbiornika retencyjnego (odparownika) zlokalizowanego na własnej działce, wody opadowe z parkingów i placów postojowych podczyścić przed wprowadzeniem do zbiornika (oczyszczyć z piasku i związków ropopochodnych)
- zaopatrzenie w ciepło — z indywidualnego źródła ciepła, spełniającego wymogi ochrony środowiska ustalone w odpowiednich przepisach szczególnych
- zaopatrzenie w energię elektryczną — zasilanie z istniejących linii energetycznych kablowych (ułożonych wzdłuż drogi dojazdowej), rozbudowa zakładu powyżej mocy zapewnionej warunkami Zakładu Energetycznego wymaga budowy własnej stacji transformatorowej na terenie działki
- gromadzenie i utylizacja odpadów — w sposób zorganizowany, wywożone na wysypisko miejskie w Starogardzie Gd.

4.4. Uwarunkowania inne:

- teren objęty ochroną archeologiczną — strefa ochrony archeologicznej obejmująca między innymi punkt osadnictwa z wczesnej epoki żelaza. Wszelkie prace ziemne związane z zagospodarowaniem terenu należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W wypadku natrafienia na obiekty archeologiczne winny być przeprowadzone badania ratownicze oraz wykonana ich dokumentacja archeologiczno-konserwatorska
- zasięg ewentualnego uciążliwego lub szkodliwego oddziaływania projektowanych inwestycji nie może wykraczać poza granice własności terenu

Zmiana nr 5

- Obszar stanowiący dz. geod. nr 331/6 w miejscowości Szpegawsk, wyznaczony na rysunku zmiany — stanowiącym zał. nr 3 do niniejszej uchwały liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem P, przeznacza się na teren funkcji produkcyjno-gospodarczych.

5.1. Ustalenia i regulacje dot. zabudowy i zagospodarowania terenu:

- teren przeznacza się dla lokalizacji wszelkich funkcji i obiektów dla działalności produkcyjnej, usługowej, składowej, komercyjnej, pod warunkiem, że projektowane obiekty i urządzenia oraz zastosowana technologia nie będą stanowiły uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi, z wyłączeniem działalności wodochłonnych,
- nie dopuszcza się składowania materiałów sypkich w nieobudowanych obiektach,
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością produkcyjno-usługową. Budynki mieszkalne z pomieszczeniami na pobyt ludzi winny być wznoszone poza zasięgiem ewentualnych uciążliwości od działalności gospodarczej, produkcyjnej, określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach,
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy — minimum 25 m od krawędzi drogi krajowej, oznaczonej na rysunku symbolem KK, min. 15 m od krawędzi drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem KD, a odległości zabudowy projektowanej od granic terenów sąsiednich, oznaczonych na rysunku zmiany symbolami RO/RP oraz MN, UG nie mogą ograniczać sposobów zagospodarowania i zabudowy tych terenów,
- w miejscu oznaczonym na rysunku zmiany symbolem ZI wprowadzić pas zieleni o funkcji izolacyjno-krajobrazowej od strony terenów sąsiednich, przeznaczonych na cele produkcji rolno-ogrodniczej i rolnych,
- w zagospodarowaniu uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej niezbędnej dla zasilania projektowanych obiektów.

5.2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- dojazd w oparciu o istniejącą drogę dojazdową (dz. geod. 332) oznaczoną na rysunku symbolem KD, poszerzoną do szerokości min. 10 m w liniach rozgraniczających, bez możliwości wjazdu na działkę bezpośrednio z drogi krajowej (KK),

- na własnej działce należy zapewnić miejsca parkingowe dla pracowników i klientów w ilości dostosowanej do wielkości i rodzaju programu inwestycji,

- sposób włączenia drogi dojazdowej (KD) do drogi krajowej nr 22 (oznaczonej na rysunku zmiany symbolem KK) należy rozwiązać w projekcie zagospodarowania terenu uwzględniającym modernizację skrzyżowania drogi dojazdowej KD z drogą krajową. Wlot drogi KD należy ukształtować prostopadle do drogi krajowej.

5.3. Zasady obsługi inżynierskiej:

- zaopatrzenie w wodę — z istniejącego ujęcia własnego, usytuowanego na działce,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych — do lokalnej kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków spełniającą wymogi przepisów szczególnych,
- odprowadzenie wód deszczowych — z terenu i parkingów oraz placów odprowadzić do zbiornika retencyjnego (odparownika) zlokalizowanego na własnej działce, wody opadowe z parkingów i placów postojowych podczyścić przed wprowadzeniem do zbiornika (oczyszczyć z piasku i związków ropopochodnych),
- zaopatrzenie w ciepło — z indywidualnego źródła ciepła, spełniającego wymogi ochrony środowiska ustalone w odpowiednich przepisach szczególnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną — z istniejących sieci napowietrznych na warunkach Zakładu Energetycznego, poprzez budowę linii średniego napięcia od stacji Szpegawsk-Sady do terenu objętego zmianą i budowę nowej stacji transformatorowej,
- gromadzenie i utylizacja odpadów — w sposób zorganizowany, wywożone na wysypisko miejskie Starogardu Gdańskiego.

5.4. Inne uwarunkowania — zasięg ewentualnej uciążliwości projektowanych obiektów winien być ograniczony do granic własności terenu.

Zmiana nr 6

- Obszar, stanowiący dz. geod. 163/8 w miejscowości Zduny obręb Szpegawsk, wyznaczony na rysunku zmiany — stanowiącym zał. nr 4 do niniejszej uchwały liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem MN/US przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno-sportowej.

6.1. Ustalenia i regulacje dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- funkcje i obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektować z zachowaniem następujących zasad podziału na działki budowlane — pow. działki ok. 1000 m², minimalna szerokość działki ok. 25 m, przy czym dla funkcji rekreacyjno-sportowej należy przeznaczyć teren o powierzchni minimum 3000 m²,
- dopuszcza się usytuowanie na działce mieszkaniowej budynków gospodarczych i garaży pod warunkiem zachowania jednolitego charakteru dla wszystkich obiektów sytuowanych na jednej działce budowlanej poprzez wspólny rodzaj, kolorystykę i formę dachu oraz szarmonizowane (kolorystycznie i materiałowo) elewacje,
- przy projektowaniu zespołu zabudowy mieszkalnej w zagospodarowaniu terenu należy przestrzegać jednolitych dla wszystkich budynków mieszkalnych zasad usytuowania budynków głównych,
- ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej o gabarytach przekraczających gabaryty istniejących w otoczeniu budynków usytuowanych w terenach zabudowy mieszkalnej i zagrodowej,
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wymagane przepisami szczególnymi odległości od przebiegających w pobliżu linii napowietrznych elektroenergetycznych wysokich napięć,
- dopuszcza się przeznaczenie całości terenu objętego zmianą na funkcje rekreacyjno-sportowe, z możliwością sytuowania obiektów towarzyszących terenowym urządzeniom sportowym, takich jak np. szatnie, magazyn sprzętu, sanitariaty, obiekt małej gastronomii czy handlu związany z funkcją podstawową terenu dla zabudowy kubaturowej zachować nieprzekraczalną linię zabudowy 15 m od krawędzi istniejącej drogi gminnej,
- w wypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej lub kubaturowych obiektów zaplecza rekreacyjno-sportowego, w zagospodarowaniu terenu uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej.

6.2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dojazd w oparciu o istniejącą drogę gminną (KG)
- b) na terenie własnych działek mieszkaniowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce na 1 dom. Dla terenów sportowych ilość miejsc parkingowych projektować stosownie do wielkości i rodzaju programu użytkowego,

6.3. Zasady obsługi inżynierskiej:

- a) zaopatrzenie w wodę — z istniejącego wodociągu własnego,
 - b) odprowadzenie i utylizacja ścieków — etapowo do zbiorników bezodpływowych szczelnych — pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów ochrony środowiska i zapewnienia wywozu i odbioru ścieków przez oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną. Docelowo — włączenie do systemu kanalizacji wiejskiej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych — wody opadowe zagospodarować na własnych działkach,
 - d) zaopatrzenie w ciepło — własne lokalne źródła ciepła, spełniające wymogi ochrony środowiska,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną — z istniejących sieci napowietrznych na warunkach Zakładu Energetycznego; w wypadku realizacji budynków mieszkalnych lub kubaturowego zaplecza terenów rekreacyjnych wymagana jest realizacja własnej stacji transformatorowej i nowej linii kablowej 15 kV od istniejącej linii usytuowanej wzdłuż drogi KG,
 - f) gromadzenie i utylizacja odpadów — w sposób zorganizowany, wywóz na wysypisko miejskie Starogardu Gdańskiego.
- 6.4. Inne uwarunkowania:
- a) w celu zapewnienia ochrony krajobrazu naturalnego wymagane jest przedstawienie projektu zieleni wraz z projektem zagospodarowania terenu.

Ustalenia końcowe

§ 5

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu

wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (stosownie do treści art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

§ 6

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Starogard Gdański,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany i wydania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych stron, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) należytego uwidocznienia w rysunku i w tekście obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy granic obszarów objętych niniejszymi zmianami.

§ 7

1. W granicach obowiązywania ustaleń niniejszych zmian traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XII/98/91 z dnia 20 września 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 18, poz. 129) z późn. zm. zatwierdzonymi uchwałami Rady Gminy Starogard Gdański Nr XIX/147/93 z dnia 5 lutego 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1993 r. Nr 12, poz. 68) i Nr VI/29/94 z dnia 23 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1994 r. Nr 32, poz. 168).
2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego, z wyjątkiem § 6 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
A. Groth

Wydawca: Wojewoda Gdański — Urząd Wojewódzki, 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21 / 27.

Redakcja: Urząd Wojewódzki w Gdańsku (adres jak wyżej), Wydział Organizacji i Nadzoru, Zespół Obsługi Prawnej; redaktor naczelny — pierwsze piętro, pokój nr 124, tel. 3077 384.

Administracja: Urząd Wojewódzki w Gdańsku (adres jak wyżej), Wydział Finansowy, parter, pokój nr 3, tel. 3077 345.

W związku ze zwiększaniem się cen papieru i kosztów druku Dziennika Urzędowego Województwa Gdańskiego oraz opłat pocztowych za przysyłanie prenumeratorom tego Dziennika, zwiększają się również i opłaty za jego prenumeratę. Z tych względów na poczet opłat za prenumeratę wymienionego Dziennika jego administracja pobiera — od zainteresowanych prenumerat — zaliczki wynoszące aktualnie:

30,0 zł — zaliczka na poczet opłaty za roczną prenumeratę Dziennika (po jednym egzemplarzu poszczególnych numerów ze skompletowanym za dany rok),

15,0 zł — zaliczka na poczet opłaty za półroczną prenumeratę Dziennika (po jednym egzemplarzu poszczególnych numerów z danego półrocza bez skompletowania).

Po upływie okresu prenumeraty, prenumeratorzy Dziennika będą poinformowani pisemnie o wysokości opłaty za prenumeratę, należnej od poszczególnego prenumeratora, pomniejszonej o wpłaconą przez niego zaliczkę.

Zaliczki na prenumeratę uiszcza się na rachunek bankowy — nr 10101140-16913-233-0 w Narodowym Banku Polskim, Oddziale Okręgowym w Gdańsku — należący do Wydziału Finansowego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku. Przy uiszczaniu zaliczki należy określić na przelewie bankowym lub przekazie pocztowym, że przekazywana kwota stanowi zaliczkę na prenumeratę Dziennika Urzędowego Województwa Gdańskiego oraz podać okres prenumeraty, za który uiszcza się zaliczkę, liczbę prenumerowanych egzemplarzy Dziennika, nazwę lub imię i nazwisko prenumeratora i jego dokładny adres. Otrzymanie dowodu prawidłowego uiszczenia zaliczki Administracja Dziennika będzie uważała za równoznaczne ze złożeniem zamówienia na prenumeratę i zobowiązania do uiszczenia za nią reszty opłaty.

Pojedyncze egzemplarze (numery) Dziennika można nabyć w Administracji — pod adresem wskazanym wyżej. Z polecenia Wojewody Gdańskiego skład drukarski i jego lamary wykonała Spółka Cywilna BOLD w Gdańsku.

Cena niniejszego numeru wynosi 4,87 zł za egz.

69

Starosta Starogardzki
83-200 Starogard Gdański
ul. Kościuszki 17

Nr rej. 3947/2018

Starogard Gdański
ul. Władysława Sikorskiego 9,
83-200 Starogard Gdański

2018-04-30

4001/2018



5448

Starogard Gdański, 27.04.2018r.

Niniejsza decyzja stała się
ostateczna dnia 15.05.2018...
i podlega wykonaniu
podpis *Prof. Sule*

DECYZJA NR AB.6740.14.9.2018

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017r., poz. 1332) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017r., poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 23.02.2018r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Gminy Starogard Gdański

z siedzibą w Starogardzie Gdańskim przy ul. Gen. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gdański

obejmujące:

przebudowę budynku zaplecza boiska sportowego i jego rozbudowę o pomieszczenie świetlicy wiejskiej, budowę odcinka sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przykanalikiem kanalizacji sanitarnej, budowę zewnętrznej instalacji gazowej w Zdunach na terenie działek nr: 162/5, 163/6, 163/13, 163/15 i 163/17 (obręb ewidencyjny Szpęgawsk), jednostka ewidencyjna gmina Starogard Gdański, zgodnie z projektem budowlanym autorstwa:

- mgr inż. arch. Marii Landowskiej (uprawnienia nr 6142/Gd/94 w specjalności architektonicznej, członek POIA nr PO-0271);
- mgr inż. Rafała Goreckiego (upr. bud. nr POM/0051/PWOS/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członka POIIB nr ew. POM/IS/0309/10);
- mgr inż. Krzysztofa Tarakana (upr. bud. nr POM/0179/PWOE/14 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członka POIIB nr ew. POM/IE/0010/15);

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych - nie dotyczy
 - 2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy
 - 3) Terminy rozbiórki:
 - istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy
 - tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy
 - 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie – nie dotyczy
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane³⁾

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2017, poz. 1257), organ odstępuje od uzasadnienia decyzji, ponieważ uwzględnia ona w całości żądanie strony.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego w Gdańsku za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu – Starosty Starogardzkiego, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Starogardzkiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej, na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016r., poz. 1827).



Z up. Starosty

Jarosław Badziąg

Naczelnik Wydziału Budownictwa
i Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Starogard Gdański, ul. Gen. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gdański
2. Kooperol Sp. z o.o., Zduny 40A, 83-115 Swaróżyn
3. Wójt Gminy Starogard Gdański, ul. Gen. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gdański
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Mickiewicza 7, 83-200 Starogard Gdański
5. a/a (PSZ)

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz.353)⁴⁾.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 92 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art.12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 353).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

