DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16 stycznia 2020 r.

Poz. 468

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 2020-01-16 14:55:59

UCHWAŁA NR XII/88/2019
RADY GMINY STARY TARG

z dnia 27 listopada 2019

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 293/2 obr. Kalwa, jako zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „ Wiatraki - Kalwa”.

Na podstawie art. 20, a także art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019r. poz. 60, 235, 730, 1009) i art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017r. poz. 7030, 935 z późniejszymi zmianami) na wniosek Wójta Gminy Stary Targ,

Rada Gminy Stary Targ Uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne
§ . 1.

1. Po analizie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stary Targ – stwierdza się, że zapisy planu nie naruszają zapisów Studium.

2. Zgodnie z uchwałą nr XVII/118/2016 Rady Gminy Stary Targ z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „ Wiatraki - Kalwa” zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Starym Targu nr XXXII/265/2014r. z dnia 31 stycznia 2014r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 293/2 obr. Kalwa, który składa się:

1) tekstu planu;

2) rysunku planu w skali 1: 1000, który jest załącznikiem nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia dotyczącego uwag do planu – załącznik nr 2;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania - stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Tekst planu składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział I – Przepisy ogólne,

2) Rozdział II – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

3) Rozdział III – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4) Rozdział IV – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

5) Rozdział V – Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania;

6) Rozdział VI - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych;

7) Rozdział VI - Przepisy końcowe.

4. Informacje ogólne dotyczące planu:

1) łączna powierzchnia opracowania wynosi ok. 17,2 ha;

2) teren w części zlokalizowany na dawnym wysypisku śmieci po rekultywacji;

§ . 2. Definicje użytych pojęć:

1. **Przeznaczenie podstawowe terenu** – dominująca na danym terenie funkcja istniejąca lub projektowana, obejmująca więcej niż 50% powierzchni terenu.

2. **Przeznaczenie terenu uzupełniające** – funkcja stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej, nieprzekraczająca 49% powierzchni terenu.

3. **Budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji;

4. **Budynek pomocniczy** – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy.

5. **Rysunek planu** – załącznik graficzny do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. **Obszar planu** – cały obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu.

7. **Teren elementarny** – wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o podobnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

8. **Wysokość zabudowy** – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji;

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
§ . 3.

1. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia wewnętrznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.

2. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszą w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych oraz nie doprowadzać do ich zanieczyszczenia.

3. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczeń standardów, jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, dla którego właściciel posiada tytuł prawny, a pomieszczenia znajdujące się w przedmiotowym obszarze i przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.

4. Zaleca się maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych.

5. Wody opadowe zanieczyszczone należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;

6. Przed przystąpieniem do prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych.

7. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pół elektromagnetycznych nie powinno być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

8. Ustalenia planu powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

9. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną;
- Dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
- Dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

§ . 4. Na terenie opracowania nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

§ . 5. Ustala się następujące zasady obsługi:

1. energia elektryczna:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę napowietrznych/podziemnych sieci energetycznych nn (niskiego napięcia), SN (średniego napięcia), z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych;

2. telekomunikacja:

1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
2) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych na całym obszarze planu
3) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci telekomunikacyjnych

3. zaopatrzenie w wodę:

1) projektuje się nowe sieci wodociągowe; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
2) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezainwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych wg zasad zawartych w opracowaniu UG Stary Targ pt. Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stary Targ”

4. odprowadzenie ścieków i wód opadowych:

1) na terenie opracowania nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
2) dopuszcza się przebieg zbiorczej kanalizacji sanitarnej przez tereny rolne i inne do obsługi miejscowości zlokalizowanych w sąsiedztwie planu;
3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
4) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i technologicznych do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; dla ścieków technologicznych w przypadku podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
5) możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na minioczyszczalniach biologicznych dla obszarów zabudowy rozproszonej gdzie nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji zbiorczej;
6) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;
7) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, itp.) – należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5. zaopatrzenie w ciepło: indywidualne z zastosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła;

6. zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych, które należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie sieci na terenach o innych funkcjach za zgodą właściciela gruntu;

7. gospodarka odpadami: musi być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami;

8. system melioracji: należy zachować system melioracji, w przypadku wystąpienia kolizji należy dokonać przebudowy istniejącego systemu w niezbędnym zakresie lub/i naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych;

9. obsługa komunikacyjna:

1) w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) w obrębie dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się przebudowę dróg oraz budowę i przebudowę zjazdów;

4) drogi pożarowe – należy przewidzieć utworzenie takich dróg, jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy;

5) lokalizacja miejsc postojowych na podstawie karty pojazdu ustala się:

a) należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeśli liczba miejsc wynosi od 6 do 15;

b) 2 miejsca postojowe, jeśli liczba miejsc wynosi 16-40;

c) 3 miejsca postojowe, jeśli liczba miejsc wynosi 41-100;

d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

10. na obszarze planu dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;

Rozdział 5.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
§ . 6.

1. Celem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

1) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy;

2) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokalizowanie przedsięwzięcia w terenie;

3) zasady ochrony i kształtowania zabudowy;

4) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego;

2. Na obszarze planu wyznaczono następujące tereny urbanistyczne:

01. **UP** - ·tereny produkcji, przemysłu i rzemiosła bez ograniczeń, w tym przetwórstwa materiałów wtórnych.

3. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny elementarnych o różnych funkcjach lub innym sposobie użytkowania;

2) projektowane funkcje terenu elementarnego;

3) granice terenu objętego planem,

4) zasady kształtowania zabudowy;

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Podziały geodezyjne:

1) nie przewiduje się w granicach planu scaleń na podstawie przepisów odrębnych;

2) podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w zapisach szczegółowych z tolerancją do 5%; nie dotyczy dodzieleń w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek.

2. Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

1) możliwość lokalizacji reklam wolnostojących - dopuszcza się bez ograniczeń;

2) ogrodzenia należy ujednolicić, co do wysokości i użycia materiału;

3) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

4) obiekty tymczasowe – nie ustala się.

3. Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady: W granicach obszaru opracowania zlokalizowane są tereny po dawnej kopalni żwiru, częściowo wykorzystywane na składowisko odpadów, przed procesem inwestycyjnym należy teren uporządkować i wyrównać oraz przeprowadzić badania geologiczne w celu sprawdzenia nośności gruntu przed posadowieniem obiektów.

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 8. Dla terenu 01.PU – o łącznej powierzchni 17,2 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **podstawowe:** tereny produkcji, przemysłu i rzemiosła bez ograniczeń w tym przetwórstwo materiałów wtórnych;

b) **uzupełniające:** składy i bazy;

c) **tymczasowe:** nie ustala się;

2) Ogólne warunki urbanistyczne:

a) zabudowa wolnostojąca lub w zespole zabudowy bez ustalania proporcji funkcji względem siebie;

b) dla całego terenu elementarnego spełnione muszą być normy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) budynek główny, jako obiekt wolnostojący;

d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;

e) podział na nowe działki nie mniejsze niż 2.000 m2;

3) Wskaźniki zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40%;

b) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m;

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m dla budynku głównego;

e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

f) rodzaje dachów: dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;

g) kąty nachylenia dachów: dopuszczalne kąty nachylenia: 18-45 stopni;

h) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie materiałów w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;

i) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

j) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi poza planem: istniejące lub projektowane, dopuszcza się dwa wjazdy na jedną działkę;

k) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie, oraz 1mp/100m2pu usług dla magazynów i hal produkcyjnych 1mp/300m2 pu.;

l) współczynnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 0,7;

m) powierzchnia biologicznie czynna – min 40%;

§ 9. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1:1000.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30 %.

§ 11. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki –Kalwa" zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr XXXII/265/2014 z dnia 31 stycznia 2014r. w granicach objętych ta zmianą.

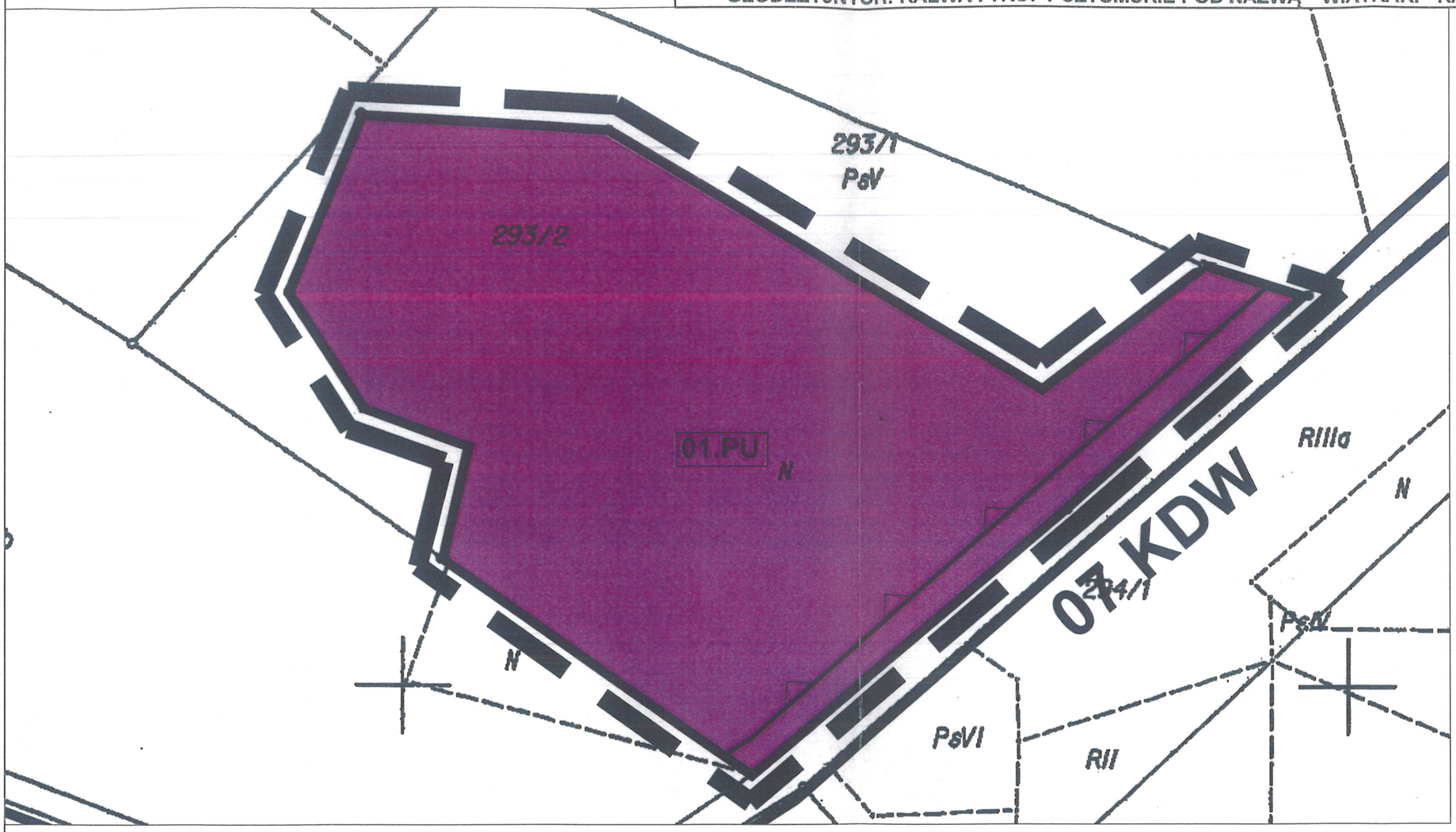
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

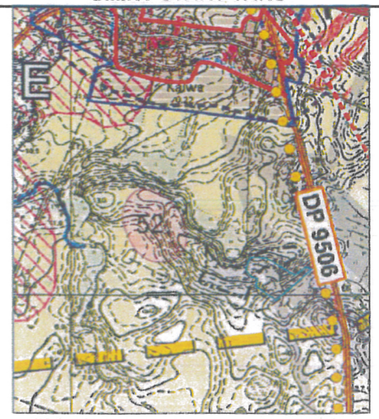
Magdalena Wasiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 293/2 OBR. KALWA JAKO ZMIANA MPZP DLA FRAGMENTU GMINY STARY TARG W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: KALWA I TROPY SZTUMSKIE POD NAZWĄ "WIATRAKI - KALWA", GMINA STARY TARG

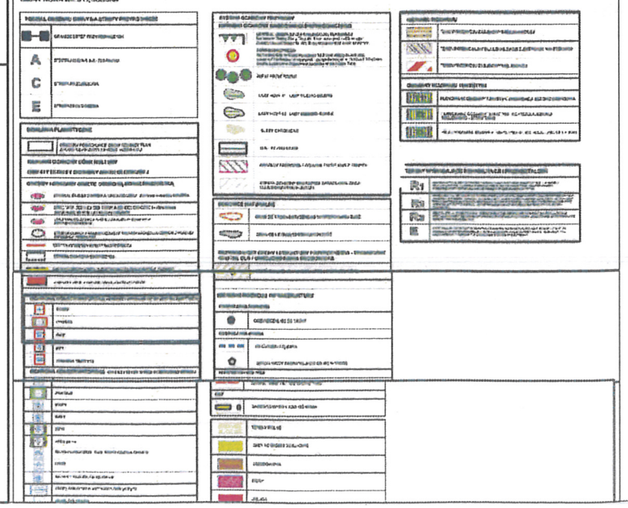
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XII/88/2019
Rady Gminy Stary Targ
z dnia 27 listopada 2019 r.



WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKOWAŃ GMINY STARY TARG



OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU



USTALENIA PLANU

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice opracowania planu
	obowiązującą linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji i sposobie użytkowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
FUNKCJE TERENÓW	
01.PU	tereny produkcji, przemysłu i rzemiosła w tym przetwostwa materiałów wtórnych

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
mgr Magdalena Wasiewicz

pracownia dw FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA DW WANDA ŁAGUNA		81- 747 SOPOT UL. OKRZEI 13/4 TEL. 058 5511651
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 293/2 OBR. KALWA JAKO ZMIANA MPZP DLA FRAGMENTU GMINY STARY TARG W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: KALWA I TROPY SZTUMSKIE POD NAZWĄ "WIATRAKI - KALWA", GMINA STARY TARG		
skala 1:1000	Projektował:	dr inż. arch. Wanda Łaguna nr upr. urb. 1614
załącznik nr 1		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/88/2019

Rady Gminy Stary Targ

z dnia 27 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 293/2 obr. Kalwa, jako zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „ Wiatraki - Kalwa”

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla działki nr 293/2 obr. Kalwa, jako zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „ Wiatraki - Kalwa”** do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Stary Targ nie wpłynęła żaden wniosek, które zakwalifikowano jako uwagę do w/w projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt.11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r.

Przewodnicząca Rady Gminy

Magdalena Wasiewicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/88/2019

Rady Gminy Stary Targ

z dnia 27 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 293/2 obr. Kalwa, jako zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „ Wiatraki - Kalwa”

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

Rada Gminy Stary Targ, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla działki nr 293/2 obr. Kalwa, jako zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „ Wiatraki - Kalwa”**,

rozstrzyga, co następuje:

a) na obszarze opracowanego planu gmina Stary Targ nie posiada dróg publicznych, nie posiada też w obszarze planu swoich terenów;

b) Teren objęty opracowaniem jest częściowo uzbrojony w wodę i energię elektryczną.

c) Gmina nie będzie ponosiła skutków finansowych związanych z uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną.

Przewodnicząca Rady Gminy

Magdalena Wasiewicz