



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10.01.2023 r.

Poz. 97

UCHWAŁA NR LI/615/2022 RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 1 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 368/2 położonej w obrębie geodezyjnym Sucumin

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIV/410/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 368/2 położonej w obrębie geodezyjnym Sucumin uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego uchwałą nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 6 maja 2021r. wraz z późniejszą zmianą uchwaloną uchwałą nr XLVIII/567/2022 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 25 sierpnia 2022r.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,43 ha.

§ 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 rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 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, wiatrolapy, okapy, wykusze i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 25% 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 180 dni, zlokalizowanych na działce budowlanej oraz obiektów budowlanych typu fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem

technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową; do powierzchni zabudowy nie wlicza się altan i wiat nie wymagających pozwolenia na budowę;

- 4) „miejsca do parkowania pojazdów” – miejsca przeznaczone na postój pojazdu wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja; dopuszcza się miejsca postojowe w obrębie innej działki lub terenu o ile ustalenia szczegółowe dla terenów tak stanowią.

§ 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. 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 podział obszaru objętego planem na 3 tereny, dla których plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) US,U – teren usług rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 3) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

§ 7. Teren 01.US,U o powierzchni ok. 0,20 ha.

1) **Przeznaczenie terenu:** teren usług rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z rekreacją i sportem, typu: plac zabaw, wiaty, altany, mała architektura oraz urządzenia sportowe;
- b) dopuszcza się lokalizację świetlicy wiejskiej.

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**

- a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło,
- kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- b) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni

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

- a) 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;
- b) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich;
- c) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną;

- d) na terenie obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla poszczególnych funkcji określonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
 - b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
 - c) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (obiekty małej architektury, nawierzchnia, oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną.
- 6) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,15;
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni terenu;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej);
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 3 miejsca, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;
 - h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie.
- 7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- a) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary ujęte w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
 - b) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
- 9) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** należy zapewnić dostęp do terenu 02.ZP.
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z drogi publicznej położonej wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu (teren oznaczony symbolem 01.KDL) i północnej granicy terenu (poza granicami opracowania planu).
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** według potrzeb, zgodnie z zasadami:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - na tereny zieleni w granicach działki, dopuszcza się odprowadzenie wód na teren 02.ZP,
 - zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania do nawadniania terenów,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- na terenie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu),
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

e) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło,
- zaleca stosowanie paliw niskoemisyjnych,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

f) unieszkodliwianie odpadów stałych: gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

g) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych) w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów (ustalenie dotyczy również przebudowy, modernizacji i zmiany lokalizacji sieci i urządzeń istniejących).

12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie ustala się.13) **Stawka procentowa:** 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (grunty są przeznaczone na cel publiczny).**§ 8. Teren 02.ZP o powierzchni ok. 0,22 ha.**1) **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni urządzonej.2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** dopuszcza się urządzenie terenu i uregulowanie istniejących podmokłości w celu utworzenia stawu, pod warunkiem zachowania zasad określonych w pkt 3).3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) 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 dopuszczanej funkcji;
- b) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich;
- c) ustala się zakaz likwidacji istniejących podmokłości;
- d) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną;
- e) na terenie obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu przeznaczonego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) dopuszcza się lokalizację zieleni, ścieżek, obiektów małej architektury i pomostu;
- b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;

- c) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (obiekty małej architektury, nawierzchnia, oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną.
- 6) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
- 7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- a) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary ujęte w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
 - b) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
- 9) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z drogi publicznej położonej wzdłuż północnej i północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem (częściowo poza granicami opracowania planu) poprzez teren 01.US,U.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** nie ustala się.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie ustala się.
- 13) **Stawka procentowa:** 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (grunty są przeznaczone na cel publiczny).

§ 9. Teren 01.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) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
 - c) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (obiekty małej architektury, nawierzchnia ulicy, oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną.
- 3) **Parametry:** teren stanowi część pasa drogowego (poszerzenie drogi lokalnej).
- 4) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
- 5) **Powiązanie z układem zewnętrznym:** teren stanowi fragment drogi publicznej powiązanej z drogą krajową nr 22.
- 6) **Stawka procentowa:** 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (grunty są przeznaczone na cel publiczny).

§ 10. Plan przeznaczają na cele nierolnicze 0,1362 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dn. 24.05.2022 r. znak DNI.tr.602.116.2022.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marcin Hince

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 368/2 położonej w obrębie geodezyjnym Sucumín

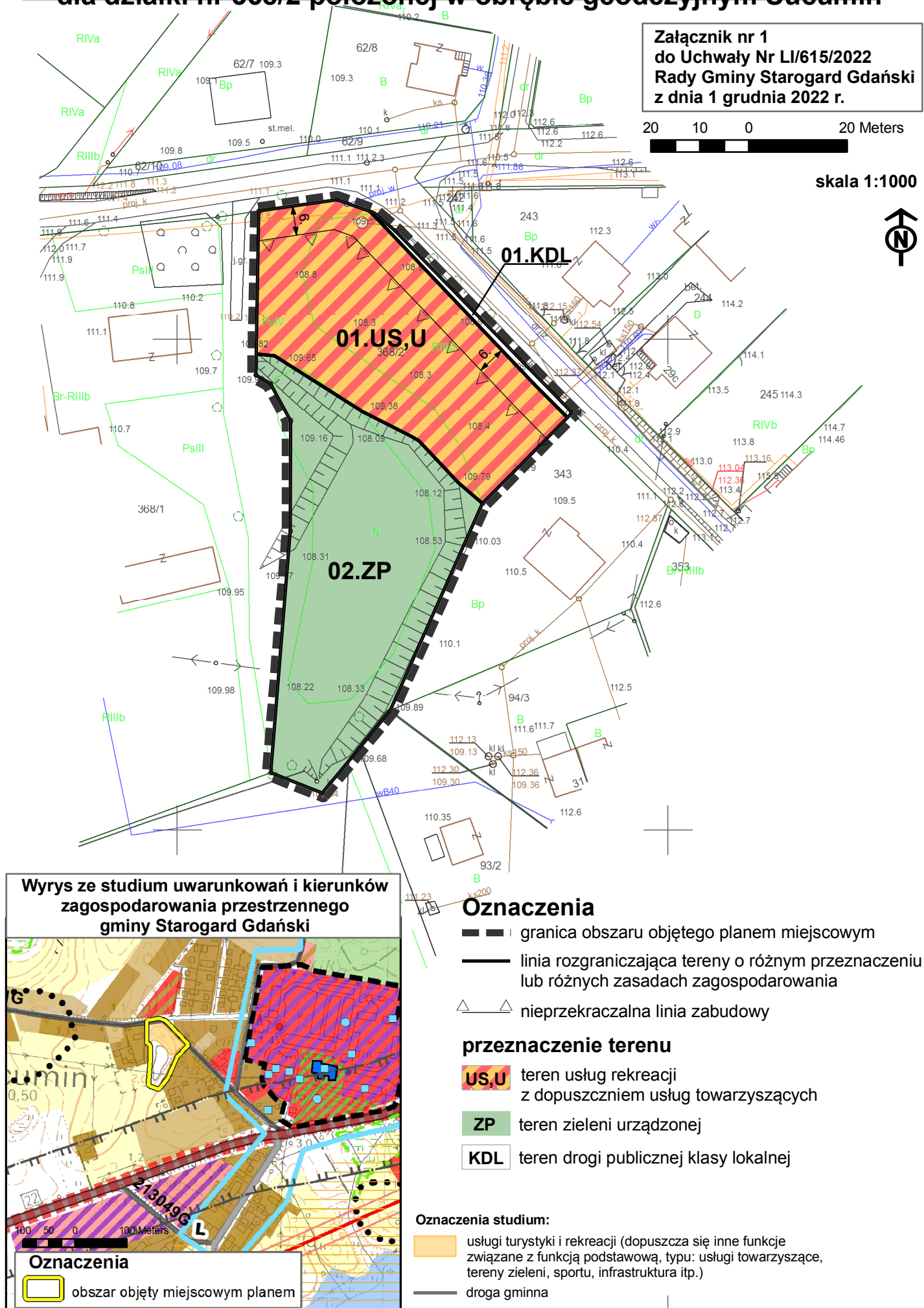
Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

Poz. 97

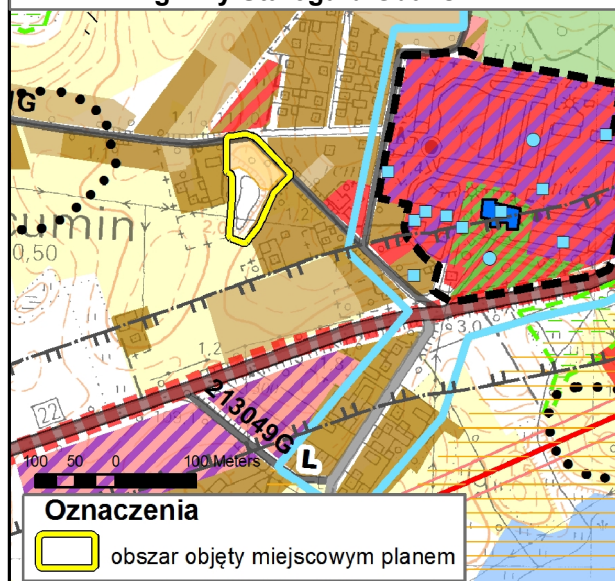
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LI/615/2022
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 1 grudnia 2022 r.

20 10 0 20 Meters

skala 1:1000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/615/2022

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 1 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 368/2 położonej w obrębie geodezyjnym Sucumin.

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą złożonej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 368/2 położonej w obrębie geodezyjnym Sucumin rozstrzyga się, co następuje:

1. Udokumentowano, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 368/2 położonej w obrębie geodezyjnym Sucumin był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 17 czerwca do 15 lipca 2022 r. W wyznaczonym terminie do dnia 29 lipca 2022 r. wpłynęła 1 uwaga.

Uwaga złożona przez Wydział Planowania Przestrzennego i Nieruchomości Urzędu Gminy Starogard Gdański: wniosek o korektę zapisu związanego z wyznaczoną stawką procentową – grunty objęte planem nie są własnością gminy, ale są przeznaczone na cel publiczny.

2. Wójt Gminy Starogard Gdański uwzględnił złożoną uwagę.

3. Rada Gminy Starogard Gdański podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/615/2022

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 1 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zadaniem z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 368/2 położonej w obrębie geodezyjnym Sucumin, które należą do zadań własnych gminy jest wykup gruntu pod poszerzenie drogi publicznej 01.KDL oraz jej urządzenie.

§ 2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 368/2 położonej w obrębie geodezyjnym Sucumin gmina będzie musiała ponieść koszt związany z wykupem gruntów (terenu 01.US,U i 02.ZP) oraz ich urządzeniem.

§ 3. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1 i 2 może odbywać się 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/615/2022

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 1 grudnia 2022 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 368/2 położonej w obrębie geodezyjnym Sucumin, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.