



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15 stycznia 2024 r.

Poz. 189

Podpisany przez:

Ewa Kuczyńska

Data: 2024-01-15 15:01:43



UCHWAŁA NR LXI/745/2023 RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sumin - pole kempingowe z przystanią”, na terenie działek nr 143/2 i 145/2 położonych w obrębie Sumin gmina Starogard Gdański.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Plan, o którym mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń Studium, określonych w uchwale nr XLVIII/567/2022 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański”.

2. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański nr LI/617/2022 z dnia 01.12.2022 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sumin - pole kempingowe z przystanią”, na terenie działek nr 143/2 i 145/2 położonych w obrębie Sumin gmina Starogard Gdański.

3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

4. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji załącznik nr 2,
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu załącznik nr 3,
- 4) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania:

- 1) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 2) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 3) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych.

§ 3. 1. Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) MNW-UT-UG, - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki lub gastronomii;
- 2) UT - Tereny usług turystyki.

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granice opracowania planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg;
- 5) Zieleń izolacyjna;
- 6) Istniejące zadrzewienia nadwodne.

1. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

§ 5. 1. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim;
- 2) Linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość maks. 1,5 m takich elementów budynku jak garaż dobudowany, schody, ganki, zadaszone tarasy, balkony i wykusze; linia zabudowy nie dotyczy pojazdów dla osób niepełnosprawnych;
- 3) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci, gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę, dopuszcza się dla budynków wieloczęściowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku, pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe;
- 4) Towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp., - poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany oranżeria i obiekty małej architektury;
- 5) Kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku, w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich, jeżeli obie kalenice tej samej długości są na jednej wysokości kalenicą główną jest dowolna z nich;
- 6) Powierzchnia użytkowa usług – powierzchnia usług podstawowa odpowiadająca celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej takiej jak komunikacja wewnętrzna, magazyny, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze socjalne itp.;
- 7) Wskaźnik intensywności zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej lub terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, jeżeli to ustalono w karcie terenu;
- 8) Front działki - granica działki z drogą dojazdową;
- 9) Teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu;

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Część terenu planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomorskiego 2016r., poz. 1462);
- 2) Teren położony jest w lokalnym korytarzu ekologicznym;
- 3) Planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wodnych; wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale

negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować dla nich szkód;

- 4) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych;
- 5) Wody opadowe spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
- 6) Teren występowania wysokich wód gruntowych - na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej należy uwzględnić właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu;
- 7) Prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 8) Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy;
- 9) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 10) Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich;
- 11) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. . w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014r. poz. 1409), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014r. poz. 1408) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380);
- 12) Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- 13) Poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu;
- 14) Tereny powinny być ogradzane w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnych zwierząt poruszających się po ziemi.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Nie występują

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:

- Istniejąca droga publiczna gminna nr 213031G,
- Włączenie do drogi publicznej gminnej poprzez wewnętrzną drogę gminną (dz. nr 131/2).

2. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.

4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie działki, z terenów utwardzonych dróg i parkingów - zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi na podstawie warunków przyłączenia określonych przez gestora sieci, z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania. Możliwa rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy określona w planie nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej. Budowa stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, w ilości zależnej od zapotrzebowania odbiorców na energię elektryczną.

6. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych, budowa i rozbudowa sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg, ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne.

8. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi, należy prowadzić w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z przepisami ogólnymi.

9. Melioracje i urządzenia wodne:

- Należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie cieki z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód,
- Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru,
- Projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać z ich zarządcą.

10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu.

§ 11. Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu.

1. Karta dla terenów MNW-UT-UG.

1) Oznaczenie: 1MNW-UT-UG.

2) Przeznaczenie terenu:

- a) Klasa przeznaczenia - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki lub gastronomii,
- b) Funkcje dopuszczone – teren infrastruktury technicznej,
- c) Funkcje wykluczone- nie związane z funkcją podstawową i dopuszczoną, funkcje mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy zgodnie z wymaganiami w pkt. 7) karty terenu,
- b) Dopuszczane formy zagospodarowania - lokalizacja pola kempingowego wraz z zapleczem usługowym i sanitarnym, urządzenia sportowe i rekreacyjne, towarzysząca zabudowa gospodarcza, obiekty małej architektury, zieleń, ścieżki piesze i rowerowe, wiaty i altany rekreacyjne, sanitariaty, hangary na sprzęt wodny;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe:

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- W zagospodarowaniu działek należy uwzględnić lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej - jak na rysunku planu,
- Lokalizowanie zieleni w formie drzew i krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów wyłącznie zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych, roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno– porządkowych;

- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) Intensywność zabudowy:
- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,7, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki,
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
- c) Kształtowanie nowej zabudowy - konieczność nawiązania bryły i detalu do cech architektury regionalnej: Budynki usługowe , maksymalnie dwa budynki na terenie jednostki oznaczonej symbolem 1 MNW-UT-UG:
- Maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków - 300m²,
 - Maksymalna wysokość zabudowy - od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m, (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna na poddaszu),
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe symetryczne, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°; do górnej krawędzi elewacji frontowej maksymalnie 4m, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, geometria dachu dowolna,
 - Układ kalenicy - budynki lokalizowane przy froncie działki kalenicą główną równoległą do frontu działki a budynki o powierzchni zabudowy powyżej 150m² kalenicą prostopadłą do drogi, budynki lokalizowane przy tylnej granicy działki kalenicą główną równoległą do drogi; Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, maksymalnie jeden budynek na terenie inwestycji:
 - Maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna na poddaszu),
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe symetryczne, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° kalenice równoległe do frontu działki, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, geometria dachu dowolna; Budynki zaplecza pola kempingowego - sanitariaty, kuchnie, wypożyczalnia sprzętu, itp.:
 - Budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-35°; kierunku kalenicy nie ustala się, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dowolne; Wiaty rekreacyjne i garażowe:
 - Powierzchnia do 35m² ,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-40°, kierunku kalenicy nie ustala się; Budynki gospodarcze, pomocnicze, garaże wolnostojące;
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kierunku kalenicy nie ustala się;
- d) Lokalizacja zabudowy na działce - w wypadku realizacji 3 lub więcej obiektów na działce należy wytworzyć czworokątny dziedziniec wewnętrzny;
- e) Wykończenie zewnętrzne:
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (biały, piaskowy, kolor gliny itp.), drewno, kamień w partii cokołowej budynku, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu z użyciem materiałów matowych - dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach naturalnego spieku ceramicznego lub brązowych (nie dotyczy łupku);
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) Powierzchnia działki – istniejąca,
- b) Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni minimum 1500m², szerokość frontu działki minimum 30m, kąt położenia granic działek 90° w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi:
- Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojazdu i dojazdu, dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- Teren położony jest w lokalnym korytarzu ekologicznym;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu działek:
- z drogi wewnętrznej gminnej (dz. nr 131/2);
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie inwestycji w ilości minimum 2 mp. na 100m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe), 1 miejsce postojowe na 1 stanowisko kempingowe,
- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe w pobliżu budynków z funkcją usługową,
 - w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, na terenie działki (w tym w garażu);
- c) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie działki,

- Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
- Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z przepisami ogólnymi,

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.

1. Karta dla terenów UT

1) Oznaczenie: 2UT;

2) Przeznaczenie terenu:

- a) Funkcje podstawowe - teren usług turystyki,
- b) Funkcje dopuszczone – lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) Funkcje wykluczone - nie związane z funkcją podstawową i dopuszczoną;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) Dopuszczane formy zagospodarowania - obiekty dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani (budynek obsługi przystani kajakowej, obiekty małej architektury, zieleń, ścieżki piesze i rowerowe),

b) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe:

- Zakaz likwidacji i niszczenia wszelkich zadrzewień nadwodnych,
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- W zagospodarowaniu należy uwzględnić lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej - szpaler drzew wzdłuż drogi dojazdowej,
- Lokalizowanie zieleni w formie drzew i krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów wyłącznie zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno- porządkowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,1 minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni działki;
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki,
- c) Kształtowanie nowej zabudowy: Budynek obsługi przystani kajakowej:
- Powierzchnia zabudowy do 80m²,
 - Maksymalna wysokość zabudowy - od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0m, (maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna)
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe symetryczne, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-40°; z kalenicą główną równoległą do frontu budynku;
- d) Wykończenie zewnętrzne:
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (biały, piaskowy, kolor gliny itp.), drewno, kamień w partii cokołowej budynku, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu z użyciem materiałów matowych - dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach naturalnego spieku ceramicznego lub brązowych (nie dotyczy łupku);
- e) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) Powierzchnia działki – istniejąca, zakaz podziału,
 - b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich gdzie obowiązują przepisy Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80 poz.1455), zgodnie z którą:
- § 5. Na obszarach chronionego krajobrazu, wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zakazy: pkt 8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: lit.. a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,*
- § 7. pkt.5. Zakazy, o których mowa w § 5 pkt 8 oraz § 6 nie dotyczą: pkt 3) wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,*
- § 7. pkt 6. Zakaz, o którym mowa w § 5 pkt 8 nie dotyczy: pkt 1) lokalizowania użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, pkt 2) lokalizowanych nad wodami publicznymi, ogólnodostępnymi obiektów służących turystyce wodnej, w postaci urządzeń o charakterze technicznym oraz: lit. b) obiektów służących obsłudze przystani kajakowych o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 80m² (sanitariaty, umywalnie, biuro obsługi przystani, magazyn na sprzęt ratunkowy i kajakowy, zmywalnie, aneks kuchenny);*
- b) Teren położony jest w lokalnym korytarzu ekologicznym;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu działek:
 - z drogi wewnętrznej gminnej (dz. nr 131/2),

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem 2UT w ilości minimum 2 mp. na 100m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe), dla funkcji plaży minimum 10 miejsc postojowych

- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe w pobliżu budynków z funkcją usługową;

c) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie działki,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
- Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z przepisami ogólnymi;

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.

§ 12. Zobowiązuje się Wójt Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Starogardzie Gdańskim oraz publikacji na stronie internetowej gminy,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wyrysów,
- 4) wprowadzenia do rejestru miejscowych planów,
- 5) przekazania Staroście Powiatu Starogardu Gdańskiego kopii uchwalonego miejscowego planu.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

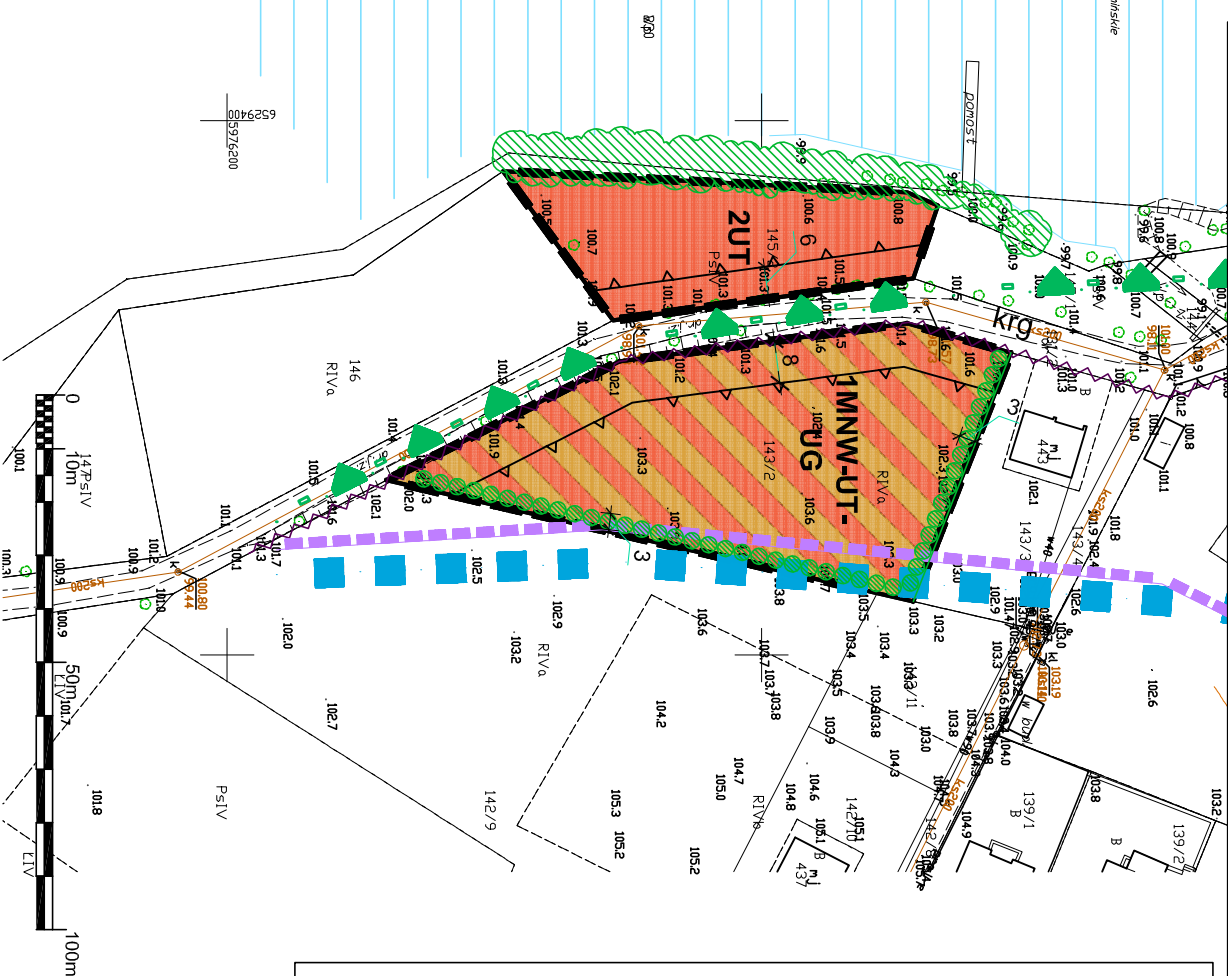
Przewodnicząca Rady Gminy

Marzena Gornowicz



1. Oznaczenia ogólne

- [illegible]



Granica opracowania planu

- Linie rozgraniczające tereny o różnym

Zagospodarowania

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

Tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej wolnostojącej lub
usług turystyki lub usług gastronomii

Tereny usług turystyki

LINE REGULACYJNE

Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Istniejące zadrzewienia nadwodne - zakaz likwidacji i niszczenia

Zieleń izolacyjna

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Droga wewnętrzna gminna krg

Obszary zwartej zabudowy wsi wyznaczone dla potrzeb stosowania przepisów odrębnych

Tereny o wysokim poziomie wód gruntowych

Obszar chronionego krajobrazu

Lokalny korytarz ekologiczny

Teren jeziora

 PRACOWNIA PROJEKTOWA MARIA LANGOWSKA			
TEMAT: Międzysowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Samin-pole kampanowicz z przysiółkami, na terenie działek nr 1432 i 1452 położonych w obrębie Samin, gmina Stangard, Głuchowski			
Teste rysunku	Rysunek planu	Skala 1:1000	11.2023 r.
Autor	mgr inż. arch. Maria Langowska	Wz	I
upr. urbanistyczne nr 1345/94			
Opracował	mgr inż. Paulina Majkowska		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/745/2023

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sumin - pole kempingowe z przystanią”, na terenie działek nr 143/2 i 145/2 położonych w obrębie Sumin gmina Starogard Gdański, nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/745/2023

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sumin - pole kempingowe z przystanią”, na terenie działek nr 143/2 i 145/2 położonych w obrębie Sumin gmina Starogard Gdański

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sumin - pole kempingowe z przystanią”, na terenie działek nr 143/2 i 145/2 położonych w obrębie Sumin gmina Starogard Gdański wyłożony był do publicznego wglądu w dniach 25.09.2023 r. do dnia 18.10.2023 r. W dniu 04.10. 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie tj. do dnia 03.11.2023 r. Do projektu planu nie wniesiono uwag.