



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 09.11.2022 r.

Poz. 4080

UCHWAŁA NR XLIX/587/2022 RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg.

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. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XLI/490/2022 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 1 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, iż zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XXXI/365/2021 z dnia 6 maja 2021 r., zmienionego uchwałą Nr XLVIII/567/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg, zwaną dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2,55 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, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 30% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 3) „powierzchnia zabudowy” – suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 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;

- 4) „miejsca do parkowania” – miejsca przeznaczone na postój pojazdu wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja;
- 5) „plan” - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 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) istniejąca podmokłość (nieużytek) do zachowania.

§ 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. Teren 1PP-PEF-PS o powierzchni ok. 2,50 ha.

- 1) Przeznaczenie terenu: teren produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej lub składów i magazynów:
 - a) przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub zamiennie,
 - b) dopuszcza się lokalizację magazynu energii na potrzeby elektrowni słonecznej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) do wykończenia elewacji budynków, oprócz materiałów typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło dopuszcza się zastosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, itp.),
 - b) kolorystyka elewacji z zastosowaniem tynków, tworzyw sztucznych, blach powlekanych: stonowana, pastelowa (biel, beże), dopuszcza się szarości; dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż wyżej wskazane, na powierzchni nie przekraczającej 20 % poszczególniej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe,
 - c) 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) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - c) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- e) strefa ochronna od elektrowni słonecznej (farmy fotowoltaicznej) wytwarzającej energię o mocy powyżej 100 kW, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza teren inwestycji,
 - f) oświetlenie terenu ograniczyć do minimum podyktowanego wymogami technicznymi dla planowanych inwestycji,
 - g) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych,
 - h) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich,
 - i) należy zachować istniejącą podmokłość (nieużytek) na działce nr 196,
 - j) 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,
 - k) na terenie ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem i zbieraniem odpadów oraz zakaz lokalizacji zakładów termicznego przekształcania odpadów.
- 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: nie dotyczy.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 12 m,
 - dla paneli fotowoltaicznych z konstrukcją wsporczą: 5 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 20 m,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych i nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynków; w ramach miejsc do parkowania, należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- g) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
- h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m² (nie dotyczy podziałów dokonywanych w celu wydzielenia: dróg, dojazdów wewnętrznych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej).
- 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: w granicach opracowania zmiany planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary ujęte w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) w granicach opracowania zmiany planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- b) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości ustala się:
- minimalną powierzchnię działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m²,
 - szerokość frontu działki: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny.
- 9) Szczególne 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 poza granicami opracowania (na północ od terenu) poprzez teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną położony poza granicami opracowania (na północ i zachód od terenu) i teren IKR.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
- dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych; po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia budynku do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów);
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub w granicach własnej działki do gruntu, studni chłonnych, zbiorników wodnych:
- w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych,
 - zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania do nawadniania terenów;
- d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów, poprzez dystrybucję gazu butlowego lub z podziemnych zbiorników na gaz płynny;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia:
- dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu);
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło; zaleca stosowanie paliw niskoemisyjnych;
- f) unieszkodliwianie odpadów stałych: gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi:
- ustala się zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;
- g) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;
- h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie ustala się.
- 13) Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 7. Teren 1KR o powierzchni ok. 0,05 ha:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
- 3) Parametry: teren stanowi poszerzenie terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, docelowa szerokość nie mniej niż 8 m.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
- 5) Powiązanie z układem zewnętrznym: : teren powiązany z drogą publiczną położoną poza granicami opracowania (na północ od terenu) poprzez teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną położony poza granicami opracowania (na północ i zachód od terenu).
- 6) Stawka procentowa: 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marcin Hince

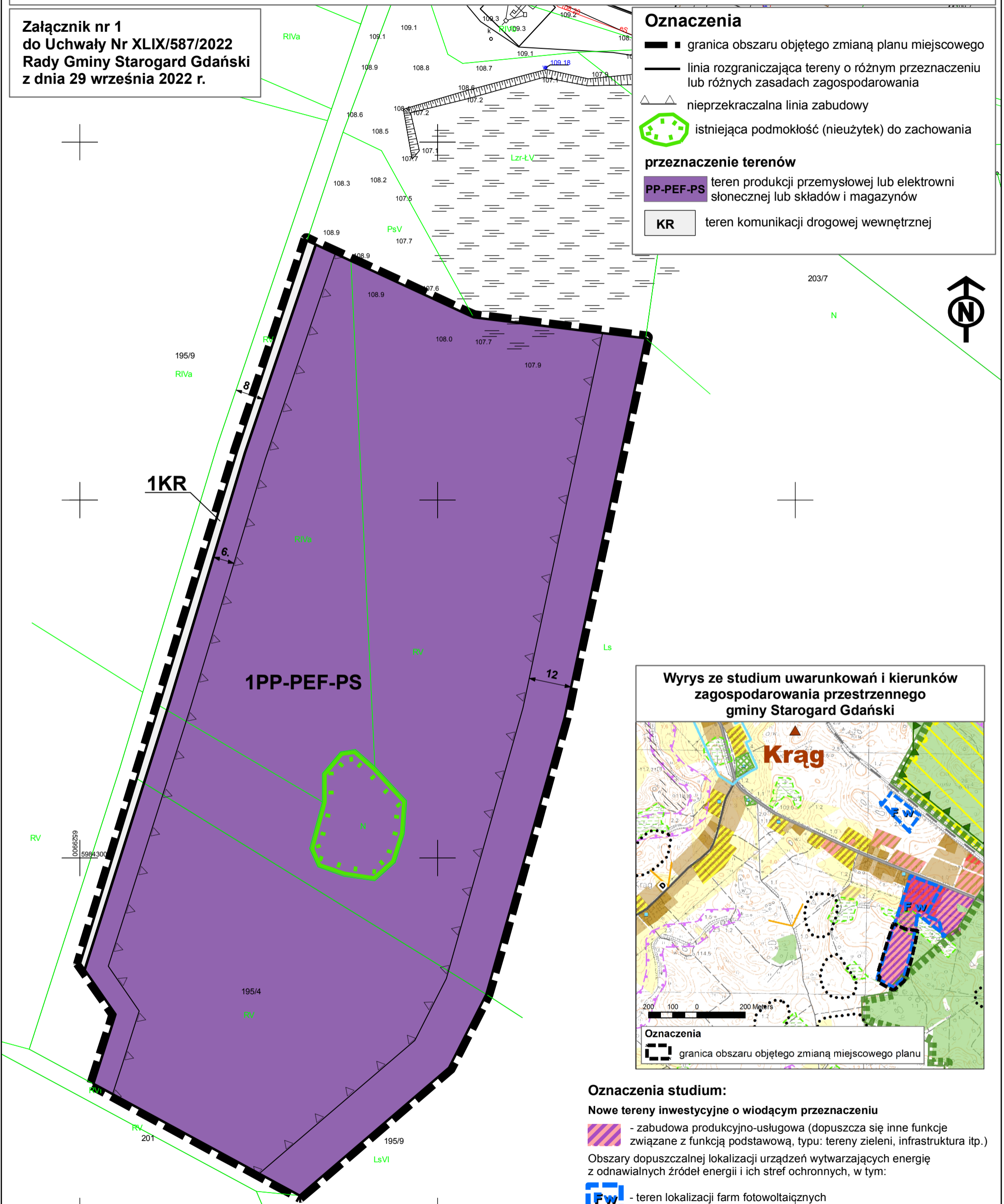
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg

skala 1:1000

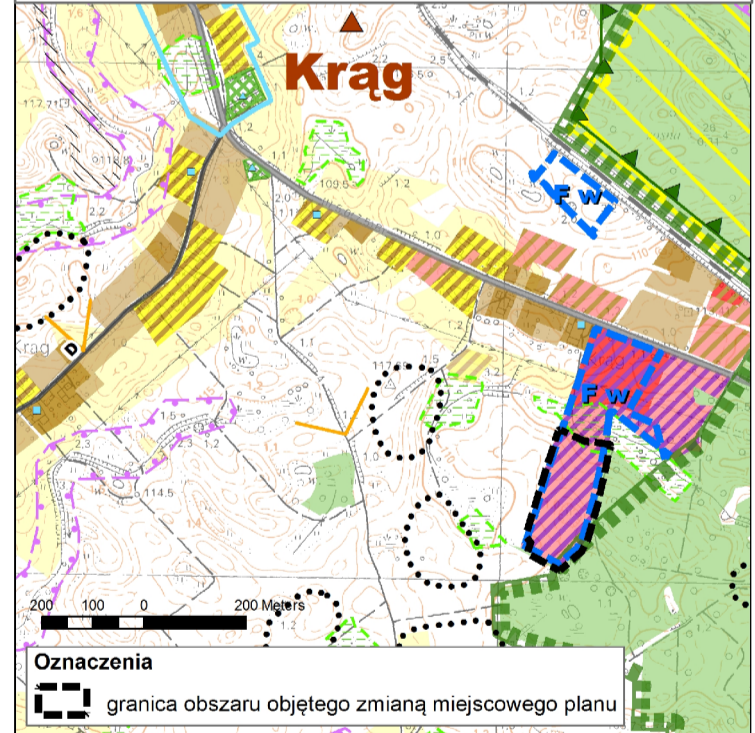
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLIX/587/2022
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 29 września 2022 r.

Oznaczenia

- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - istniejąca podmokłość (nieużytek) do zachowania
- przeznaczenie terenów**
- PP-PEF-PS** teren produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej lub składów i magazynów
 - KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański



Oznaczenia studium:

- Nowe tereny inwestycyjne o wiodącym przeznaczeniu**
- zabudowa produkcyjno-usługowa (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: tereny zieleni, infrastruktura itp.)
- Obszary dopuszczalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i ich stref ochronnych, w tym:
- Fw** - teren lokalizacji farm fotowoltaicznych
- Obszary zabudowane i zainwestowane**
- zabudowa produkcyjno-usługowa (w tym inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: tereny zieleni, infrastruktura itp.)
- Elementy osnowy ekologicznej**
- Regionalny korytarz ekologiczny doliny Wierzycy



Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1 000
pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Starogardzie Gdańskim
Układ współrzędnych PL-ETRF2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/587/2022
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg.

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) stwierdza się, co następuje:

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca do 22 sierpnia 2022r. W wyznaczonym terminie do dnia 5 września 2022r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/587/2022
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 29 września 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) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. W obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach zmiany 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 XLIX/587/2022

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 29 września 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), utworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg, stanowią załącznik w postaci cyfrowej. Dane dostępna są również na stronie internetowej: <https://starogardgdanski.e-mapa.net/>.