

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla wsi Okole.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr XLVIII/569/2022 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole, Rada Gminy Starogard Gdański uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 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., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole, zwaną dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 7,62 ha.

§ 2. Treść uchwały, zwana dalej „tekstem planu”, składa się z następujących działów i rozdziałów:

- 1) Dział I – Przepisy ogólne;
- 2) Dział II – Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 4) Dział IV – Przepisy końcowe.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) część graficzna w skali 1:1000, zwana "rysunkiem planu" składająca się z 3 załączników, tj.:
 - a) załącznik nr 1 – obszar o powierzchni ok. 0,06 ha, obejmujący działkę nr 64/4 położoną przy ulicy Transportowców,
 - b) załącznik nr 2 – obszar o powierzchni ok. 0,59 ha, obejmujący działki nr 49/46 i części działek nr 49/43, 49/41 i 34/15 położone przy ulicy Brzozowej,
 - c) załącznik nr 3 – obszar o powierzchni ok. 6,97 ha, obejmujący teren położony w rejonie ulic Wesolej;
- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 5 – 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 6 – dane przestrzenne.

§ 4. 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, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 30% długości ścian 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.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica istniejących zbiorników wodnych i podmokłości do zachowania;
- 5) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

§ 6.1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z trzech członów:

- pierwsza cyfra oznacza numer jednostki przestrzennej i jednocześnie numer załącznika do planu,
- druga cyfra oznacza numer terenu w jednostce w ramach danego przeznaczenia,

– symbol literowy określa przeznaczenie terenu.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny, dla których obowiązują postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem oraz ustalenia szczegółowe zawarte w poszczególnych kartach terenu.

2. Dla wydzielonych terenów plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 3) KD – teren komunikacji drogowej publicznej;
- 4) KDD – teren drogi dojazdowej.

DZIAŁ II

POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) 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;
- 2) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni;
- 3) dla całego zespołu zabudowy w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolita kolorystyka oraz materiały;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych wyższych niż 15 m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 6) garaże dopuszcza się jako wolno stojące, położone przy budynku lub wkomponowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) 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;
- 2) dla poszczególnych funkcji określonych w planie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich;
- 4) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;

- 5) 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.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary ujęte w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 2) 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.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w obszarze opracowania planu dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonych w dziale III,
 - b) szerokość frontu działki: dowolna,
 - c) 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.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),

- c) do czasu przyłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej powstaje obowiązek zlikwidowania zbiorników bezodpływowych i przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników:
- a) z terenów zabudowy mieszkaniowej - na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych lub zbiorników wodnych,
 - b) z terenów dróg - do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie powierzchniowe do odbiorników, którymi będą: grunt, przy zastosowaniu nawierzchni półprzepuszczalnych, studnie chłonne oraz rowy melioracyjne,
 - c) w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego lub ze zbiorników LPG;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- a) ustala się rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,
 - b) zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów),
 - d) 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;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem ekologicznych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych:
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie objętym planem ustala się zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;
- 8) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów (ustalenie dotyczy również przebudowy, modernizacji i zmiany lokalizacji sieci i urządzeń istniejących);
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej lub/i zmianę jej przebiegu w celu poprawy warunków zagospodarowania, pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o nie gorszych parametrach.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 13. Dla terenu **1.1KD** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.1KD	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren komunikacji drogowej publicznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (obiekty małej architektury, nawierzchnia ulicy, oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną.;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – teren stanowi część pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodnik, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren łączy ul. Transportowców z ul. Niemojewskiego (położoną w granicach miasta Starogard Gdański);	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.	

§ 14. Dla terenu **2.1MNW, 2.2.MNW** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	2.1MNW	powierzchnia ok. 0,15 ha	Załącznik nr 2
		2.2MNW	powierzchnia ok. 0,19 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
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: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandv. dobudowane garaże, lukarny itp..		

		- dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1400 m ² ;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) ustala się zakaz budowy piwnic i kondygnacji podziemnych, b) na terenie występują niekorzystne warunki gruntowo-wodne i wysoki poziom wód gruntowych – inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu ochronę i zabezpieczenie planowanej zabudowy, c) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich, d) należy zachować istniejący zbiornik wodny na terenie 2.2MNW, e) od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, f) w przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych urządzeń melioracji wodnych – przebudowa lub zmiana przebiegu istniejącej infrastruktury możliwa wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej położonej poza granicami opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami opracowania planu;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 15. Dla terenu 2.1ZN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	2.1ZN	powierzchnia ok. 0,24 ha	Załącznik nr 2
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni naturalnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
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:	nie ustala się;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		

9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) należy zachować istniejący zbiornik wodny, b) od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej położonej poza granicami opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami opracowania planu;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 16. Dla terenu 3.1MNW ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	3.1MNW	powierzchnia ok. 5,91 ha	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenie niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² ; działki o mniejszej powierzchni wydzielone przed wejściem w życie planu uznaje się za zgodne z planem;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		

9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu ochronę i zabezpieczenie planowanej zabudowy przed skutkami wynikającymi z istniejącego ukształtowania terenu (spadki) oraz niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych,</p> <p>b) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich,</p> <p>c) należy zachować istniejącą podmokłość (nieużytek),</p> <p>d) projekt zagospodarowania terenu musi uwzględniać istniejące na terenie urządzenia melioracji wodnych, których orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu oraz urządzenia niezinwentaryzowane, które mogą zostać ujawnione podczas robót ziemnych – przebudowa lub zmiana przebiegu istniejącej infrastruktury możliwa wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż: - 6 m – jeśli obsługuje maksymalnie 2 działki budowlane, - 8 m – jeśli obsługuje więcej niż 2 działki budowlane;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu bezpośrednio z dróg publicznych oraz przez drogi wewnętrzne;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 17. Dla terenu 3.2MNW ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	3.2MNW	powierzchnia ok. 0,77 ha	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
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:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie,</p>		

		i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² ;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §10;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §11;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) ustala się zakaz budowy piwnic i kondygnacji podziemnych, b) inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu ochronę i zabezpieczenie planowanej zabudowy przed skutkami wynikającymi z niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, c) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich, d) projekt zagospodarowania terenu musi uwzględniać istniejące na terenie urządzenia melioracji wodnych, których orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu oraz urządzenia niezainwentaryzowane, które mogą zostać ujawnione podczas robót ziemnych – przebudowa lub zmiana przebiegu istniejącej infrastruktury możliwa wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z przyległych dróg publicznych;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 18. Dla terenu 3.1KDD ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	3.1KDD	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi dojazdowej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (obiekty małej architektury, nawierzchnia ulicy, oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną.;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość całego pasa 10,0 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodnik, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren stanowi fragment drogi publicznej (ul. Wesolej);	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.	

§ 19. Dla terenu 3.2.KDD, 3.3KDD ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	3.2KDD	3.3KDD	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi dojazdowej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (obiekty małej architektury, nawierzchnia ulicy, oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną.;		

3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – teren stanowi część pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodnik, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren 3.2KDD stanowi fragment drogi publicznej (ul. Szczęśliwej), teren 3.3KDD stanowi fragment drogi publicznej (ul. Nad Stawem);
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Gminy