

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2024 r. poz. 609) 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) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LVI/694/2023 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Lipinki Szlacheckie, zmienioną Uchwałą Nr LIX/734/2023 z dnia 19 października 2023 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Lipinki Szlacheckie, Rada Gminy Starogard Gdański uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Po stwierdzeniu, iż plan 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 Lipinki Szlacheckie, zwaną dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 21,04 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 8 załączników, tj.:
 - a) załącznik nr 1 – obszar o powierzchni ok. 0,12 ha, obejmujący część działki nr 78/23,
 - b) załącznik nr 2 – obszar o powierzchni ok. 15,82 ha, położony na zachód od ulicy Zielonej,
 - c) załącznik nr 3 – obszar o powierzchni ok. 0,20 ha, obejmujący działkę nr 84/13,

- d) załącznik nr 4 – obszar o powierzchni ok. 0,52 ha, obejmujący część działki nr 84/22,
 - e) załącznik nr 5 – obszar o powierzchni ok. 1,40 ha, obejmujący działki nr 186/1-186/4,
 - f) załącznik nr 6 – obszar o powierzchni ok. 0,98 ha, obejmujący część działki nr 34/5,
 - g) załącznik nr 7 – obszar o powierzchni ok. 1,15 ha, obejmujący działkę nr 39 i 40 oraz część działki nr 48,
 - h) załącznik nr 8 – obszar o powierzchni ok. 0,85 ha, obejmujący działkę nr 103/9 i część działki nr 103/10.
- 2) załącznik nr 9 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 10 – 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 11 – 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) „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. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) pas zieleni izolacyjnej;
 - 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: strefa od lasu, gdzie zabudowa musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
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) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) MNW-ML-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;
- 4) U-PP-PS – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 5) KDL – teren drogi lokalnej;
- 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) IKP – teren pompowni ścieków;
- 8) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- 9) L – teren lasu.

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,
 - do wykończenia elewacji budynków na terenach produkcyjno-usługowych dopuszcza się zastosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),
 - na terenach produkcyjnych i usługowych dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż wyżej wskazane, na powierzchni nie przekraczającej 20 % poszczególnej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe;
- 2) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń;
- 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 melioracji wodnych 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:
 - a) dla terenu 8.1MNW (załącznik nr 8) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody,

- b) dla pozostałych terenów 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,
 - 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:
- a) dla terenu 8.1MNW (załącznik nr 8) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- b) dla pozostałych terenów odprowadzenie ścieków 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,
 - dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów),
 - dla terenu 7.1MNW i 7.1MNW-U do czasu przyłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- c) 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:
- a) z terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej - na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych,
- 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 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);
- 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.

§ 13. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów w przypadku działek przeznaczonych do przyłączenia do sąsiedniej nieruchomości lub na cele regulacji istniejących granic;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia: dróg i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 14. Dla terenu 1.1MNW-U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.1MNW-U	powierzchnia ok. 0,12 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług: a) funkcja usługowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej, a) funkcję usługową dopuszcza się jako wbudowaną w budynek mieszkalny lub w formie samodzielnego budynku, b) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe typu: usługi handlu, gastronomii, turystyki, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), biurowe, usługi zdrowia, c) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, pomocy społecznej, usług nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, d) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miął, żwir itp.;		
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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: 9 m, - dla budynku usługowego: 7 m - dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się 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 usługowego, gospodarczego, garażu, wiat i altan: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §13;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	jak w §10;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) na terenie może występować wysoki poziom wód gruntowych - inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu ochronę i zabezpieczenie planowanej zabudowy przed niekorzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi, b) od rowu położonego przy zachodniej granicy terenu należy zachować strefę wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych; lokalizowanie obiektów małej architektury oraz ogrodzeń dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 1,5 od górnej krawędzi skarpy rowu;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd z przyległej drogi publicznej (ul. Zielonej) położonej poza granicami planu;
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%.

§ 15. Dla terenu 2.1MNW-U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	2.1MNW-U	powierzchnia ok. 0,23 ha	Załącznik nr 2
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług: a) funkcja usługowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej, b) funkcję usługową dopuszcza się jako wbudowaną w budynek mieszkalny lub w formie samodzielnego budynku, c) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe typu: usługi handlu, gastronomii, turystyki, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), biurowe, usługi zdrowia,		

		d) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, pomocy społecznej, usług nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, e) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miął, żwir itp.;
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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: 9 m, - dla budynku usługowego: 7 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się 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 usługowego, gospodarczego, garażu, wiat i altan: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m² oraz jak w §13;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	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:	na terenie może występować wysoki poziom wód gruntowych - inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu ochronę i zabezpieczenie planowanej zabudowy przed niekorzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami 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%.

§ 16. Dla terenu 2.1IKP ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	2.1IKP	powierzchnia ok. 0,002 ha	Załącznik nr 2
1)	przeznaczenie terenu:	teren pompowni ścieków;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie dotyczy;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia 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:	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
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:	dostępność komunikacyjna: dojazd z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;		
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.		

§ 17. Dla terenu 2.1RN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	2.1RN	powierzchnia ok. 14,86 ha	Załącznik nr 2
1)	przeznaczenie terenu:	teren rolnictwa z zakazem zabudowy;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie dotyczy;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9 oraz: a) należy zachować istniejące na terenie podmokłości i nieużytki,		
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:	na terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	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 zapewnić dostęp do istniejącego rowu melioracyjnego w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, b) należy zapewnić odstęp do terenów 2.1L i 2.2L;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych położonych poza granicami planu;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 18. Dla terenu 2.1L i 2.2L ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	2.1L	powierzchnia ok. 0,62 ha	Załącznik nr 2
		2.2L	powierzchnia ok. 0,10 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren lasu;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie dotyczy;		
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)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz	zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu;		

	ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych i wewnętrznych położonych poza granicami planu poprzez teren 2.1RN;
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%.

§ 19. Dla terenu 3.1MNW ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	3.1MNW	powierzchnia ok. 0,20 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:	a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 9 m, - dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie lokalizowania budynków od granicy lasu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się 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, garażu, wiaty i altany: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m ² oraz jak w §13;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	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:	nie ustala się;		

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd jak w stanie istniejącym – z drogi publicznej położonej poza granicami planu przez działkę 84/20 położoną poza granicami 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%.

§ 20. Dla terenu 4.1MNW-ML-U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	4.1MNW-ML-U	powierzchnia ok. 0,47 ha	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług: a) przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub zamiennie, b) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe typu: usługi handlu, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), biurowe, usługi zdrowia, c) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, pomocy społecznej, usług nauki, edukacji, kultury i rozrywki, usług kultu religijnego;		
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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego i mieszkalno-usługowego: 9,5 m, - dla budynku letniskowego i rekreacji indywidualnej: 7 m, - dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 1 miejsce na budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej oraz dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie lokalizowania budynków od granicy lasu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego, letniskowego i rekreacji indywidualnej: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się 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, garażu, wiat i altan: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §13 oraz: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej i usługowej - nie mniej niż 1000 m ² , - dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej - nie mniej niż 500 m ² ;		

7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	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:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd z przyległej drogi publicznej;
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%.

§ 21. Dla terenu 4.1KDL ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	4.1KDL	powierzchnia ok. 0,05 ha	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi lokalnej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – teren stanowi poszerzenie pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodnika, ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §12;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Zielonej);		
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.		

§ 22. Dla terenu 5.1MNW ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	5.1MNW	powierzchnia ok. 1,24 ha	Załącznik nr 5
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	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		

	krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 9 m, - dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie lokalizowania budynków od granicy lasu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się 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, garażu, wiaty i altany: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §13;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	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:	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;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej (drogi wojewódzkiej nr 229) położonej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną 5.1KR;
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%.

§ 23. Dla terenu 5.1KR ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	5.1KR	powierzchnia ok. 0,16 ha	Załącznik nr 5
1)	przeznaczenie terenu:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy,		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – w części południowej min. 6,7 m, w części północnej, gdzie teren jest poszerzeniem drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu – 5 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się jednolitą nawierzchnię na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		

4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §12;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą wojewódzką nr 229 położoną poza granicami planu;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 24. Dla terenu 6.1U-PP-PS i 6.2U-PP-PS ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	6.1U-PP-PS	powierzchnia ok. 0,42 ha	Załącznik nr 6	
		6.2U-PP-PS	powierzchnia ok. 0,43 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów: a) przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub zamiennie, b) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe typu: usługi handlu, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), biurowe, usługi zdrowia, c) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, pomocy społecznej, usług nauki, edukacji, kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, d) wyklucza się działalność związaną z gospodarką odpadami lub wymagających składowania, zbierania i magazynowania odpadów, e) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie;			
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;			
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9 oraz: a) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, b) wyklucza się przedsięwzięcia powodujące degradację środowiska lub uciążliwość dla sąsiedniej funkcji mieszkaniowej;			
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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,7, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych i nie mniej niż 1 miejsce na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi, w ramach miejsc do parkowania, należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 – 15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie lokalizowania budynków od granicy lasu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m ² oraz jak w §13;			
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	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:	na terenie 6.2U-PP-PS należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6 m – zgodnie z rysunkiem planu;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd z przyległej drogi publicznej i wewnętrznej;
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%.

§ 25. Dla terenu 6.1KDL ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	6.1KDL	powierzchnia ok. 0,11 ha	Załącznik nr 6
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi lokalnej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – teren stanowi poszerzenie pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodnika, ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §12;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy lokalnej (gminnej);		
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.		

§ 26. Dla terenu 6.1KR ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	6.1KR	powierzchnia ok. 0,02 ha	Załącznik nr 6
1)	przeznaczenie terenu:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy,		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 8 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się jednolitą nawierzchnię na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §12;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą publiczną lokalną 6.1KDL;		
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.		

§ 27. Dla terenu 7.1MNW ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	7.1MNW	powierzchnia ok. 0,87 ha	Załącznik nr 7
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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 9 m, - dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca 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 symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się 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, garażu, wiaty i altany: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §13;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	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:	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;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej położonej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną 7.1KR, dopuszcza się dojazd z drogi publicznej (drogi wojewódzkiej nr 229) położonej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami planu i poprzez teren 7.1MNW-U;		
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%.		

§ 28. Dla terenu 7.1MNW-U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	7.1MNW-U	powierzchnia ok. 0,17 ha	Załącznik nr 7
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług: a) funkcja usługowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej, b) funkcję usługową dopuszcza się jako wbudowaną w budynek mieszkalny lub w formie samodzielnego budynku, c) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe typu: usługi handlu, gastronomii, turystyki, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), biurowe, usługi zdrowia, d) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, pomocy społecznej, usług nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, e) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miął, żwir itp.;		
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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,7, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: 9,5 m, - dla budynku usługowego: 7 m - dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości: nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się 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 usługowego, gospodarczego, garażu, wiat i altan: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §13;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	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:	na terenie dopuszcza się lokalizację dojazdu do terenu 7.1MNW;		

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd z drogi publicznej (drogi wojewódzkiej nr 229) położonej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami 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 0%.

§ 29. Dla terenu 7.1KR ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	7.1KR	powierzchnia ok. 0,11 ha	Załącznik nr 7
1)	przeznaczenie terenu:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy,		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 7,7 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się jednolitą nawierzchnię na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §12;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą publiczną lokalną położoną poza granicami planu;		
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.		

§ 30. Dla terenu 8.1MNW ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	8.1MNW	powierzchnia ok. 0,82 ha	Załącznik nr 8
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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 9 m, - dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca 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 symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się 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, garażu, wiaty i altany: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m² oraz jak w §13;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	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:	dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej 8.1KDL;
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%.

§ 31. Dla terenu 8.1KDL ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	8.1KDL	powierzchnia ok. 0,11 ha	Załącznik nr 8
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi lokalnej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – teren stanowi poszerzenie pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodnika, ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §12;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy lokalnej (gminnej);		
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.		

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy