



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28 maja 2013 r.

Poz. 2283

OBWIESZCZENIE RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 28 marca 2013 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały XXXVI/378/2009 Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu wsi Okole – dz. 60/2, 60/4 – 60/42.**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXXVI/378/2009 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Okole – dz. 60/2, 60/4 – 60/42. zmienionej:

- 1) uchwałą Nr 111/10/2010 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 23 grudnia 2010 r. w sprawie sprostowania błędu w uchwale Rady Gminy Starogard Gd. Nr XXXVI/378/2009 z dnia 29 października 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Okole – dz. 60/2, 60/4-60/42

zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Wierzba

Załącznik do Obwieszczenia

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 28 marca 2013 r.

**Uchwała Nr XXXVI/378/2009
Rady Gminy Starogard Gdański**

z dnia 29 października 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Okole
– dz. 60/2, 60/4 – 60/42.**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 1, art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i 3, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 18, art. 19, art. 29, art. 34 i art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami).

Rada Gminy Starogard Gdański uchwala co następuje :

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Starogard Gd. Nr XIX/147/2000 z dnia 18 lutego 2000r, zmienionego uchwałami: Nr XXXIII/305/2005 z dnia 13 października 2005r , Nr X/114/2007 z dnia 13 września 2007r. oraz Nr XXI/212/2008 z dnia 30 czerwca 2008r, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek o numerach ewidencyjnych 60/2, 60/4- 60/42 w miejscowości Okole, gmina Starogard Gdański o łącznej powierzchni ok. 22,9 ha.

§ 2.

Załączniki do uchwały stanowią:

rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno- wysokościowej dla celów planowania przestrzennego w skali 1:2000 (załącznik nr 1) ,

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania (załącznik nr 2) ,

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3).

§ 3. Na rysunku planu (załącznik nr 1) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) symbole cyfrowo- literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - a) symbole cyfrowe są numerami porządkowymi,
 - b) symbole literowe umieszczone po symbolu cyfrowym oznaczają przeznaczenie terenu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dopuszcza się budowę budynków garażowych i gospodarczych spełniających równocześnie poniższe warunki:

powierzchnia budynków ogółem na działce do 35 m² powierzchni użytkowej,

geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35- 45⁰, dla budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych na terenach 1-MN, 2-MN, 3-MN i 4-MN dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30⁰,

wysokość maksymalna do 5,0 m,

- b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz emitujących uciążliwy hałas.

Dopuszcza się budowę budynków garażowych i gospodarczych spełniających równocześnie poniższe warunki:

powierzchnia budynków ogółem na działce do 35 m² powierzchni użytkowej,

geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35- 45⁰,

wysokość maksymalna do 5,0 m,

- c) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
d) ZP – teren zieleni urządzonej.

§ 5. USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM:

1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Strukturę przestrzenną terenu należy kształtować z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania.
- 2) Zaleca się takie sytuowanie elementów zainwestowania (budynków, wjazdów itp.), aby nie kolidowały z istniejącymi na działce zbiornikami wodnymi.
- 3) Obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu rozumie się jako linię usytuowania ściany frontowej budynku w co najmniej 60%; linia nie dotyczy: schodów, ganków, wiatrolapów, balkonów, wykuszy itp.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nie dotyczy.

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

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) nie dotyczy,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nie dotyczy,
- 3) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) na terenie objętym granicami planu podstawowym elementem komunikacji drogowej jest droga powiatowa leżąca poza obszarem opracowania planu.
- b) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

lokalizację budynków i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,

lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej	1 mieszkanie	1
2.	Lokale usługowe	1 lokal usługowy lub 100 m ² powierzchni użytkowej usług	1

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę:

z gminnej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg,

2) Odprowadzenie ścieków:

docelowo do układu kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji układu dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować; nie dopuszcza się równoczesnego funkcjonowania kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.

3) Odprowadzenie wód deszczowych:

powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

4) Zaopatrzenie w gaz:

z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego.

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie z warunkami gestora sieci, dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci.

6) Zaopatrzenie w energię ciepłą:

ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych.

7) Gospodarka odpadami:

wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw.

8) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

9) Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg dla zarządzających sieciami.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) nie ustala się

§ 6. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI SĄ NASTĘPUJĄCE :

1. Teren 1- MN, 2- MN, 3- MN, 4- MN, 5- MN

1) **Przeznaczenie terenu:**

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) należy zachować istniejący na terenie 5- MN zbiornik wodny,

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) nie dotyczy.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

a) wysokość projektowanej zabudowy:

wysokość budynku w przedziale pomiędzy 7 a 8,5 m od poziomu terenu (wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy budynku) ,

jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,

wysokość posadzki parteru – do 0,6 m nad poziomem terenu,

b) geometria dachu:

na głównej bryle budynku dach dwu- lub wielospadowy; spadek połaci dachu 30°-45°,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy

6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 19-KDW i 23-KDW,

d) wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki,

e) procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60% powierzchni działki,

f) kolorystyka:

kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły; dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość powierzchni działki – nie dopuszcza się wtórnych podziałów nieruchomości za wyjątkiem wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się scalenia w celu powiększenia działki.

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 4,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej za wyjątkiem stacji telefonii komórkowych i elektrowni wiatrowych,

c) należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

d) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż granic terenu,

e) sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu,

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) wjazd na teren działek z drogi wewnętrznej 19-KDW i 23-KDW,

b) należy zapewnić miejsca postojowe i place manewrowe w granicach własnej działki zgodnie z wymaganiami określonymi w § 5 ust. 4 pkt. 3 uchwały.

8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

a) jak w § 5 ust. 5 uchwały.

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) nie dotyczy

10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

a) 15%.

11) inne zapisy:

a) Nie ustala się.

2. Teren 6- MN/U

1) Przeznaczenie terenu:

zabudowa mieszkaniowa i usługowa; dopuszcza się lokalizację obu funkcji lub jednej z nich.

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości hałasem należy zastosować w miarę potrzeb zabezpieczenia akustyczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) nie dotyczy.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

a) wysokość projektowanej zabudowy:

nie więcej niż 9 m od poziomu terenu (wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy budynku) ,

do dwóch kondygnacji nadziemnych (jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym) ,

wysokość posadzki parteru – do 0,5 m nad poziomem terenu,

b) geometria dachu:

na głównej bryle budynku dach dwu- lub wielospadowy; spadek połaci dachu 35°-45°,

kalenica na głównej bryle budynku mieszkalnego równoległa do drogi powiatowej,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy

6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 19-KDW jak na rysunku planu,

d) obowiązujące linie zabudowy

6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 19-KDW i 21-KDW jak na rysunku planu,

e) wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki,

f) procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki;

g) kolorystyka:

kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły; dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość powierzchni działki – min. 1500 m²,

b) dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej,

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 4,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej za wyjątkiem stacji telefonii komórkowych i elektrowni wiatrowych,

c) należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- d) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż granic terenu,
- e) sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) wjazd na teren działek z drogi wewnętrznej 19-KDW i 21-KDW,
- b) należy zapewnić miejsca postojowe i place manewrowe w granicach własnej działki zgodnie z wymaganiami określonymi w § 5 ust. 4 pkt. 3 uchwały.

8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) jak w § 5 ust. 5 uchwały.

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- a) nie dotyczy

10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) 30%,

11) inne zapisy:

- a) Nie ustala się.

3. Teren 7- MN/U

1) Przeznaczenie terenu:

zabudowa mieszkaniowa i usługowa; dopuszcza się lokalizację obu funkcji lub jednej z nich.

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- b) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości hałasem należy zastosować w miarę potrzeb zabezpieczenia akustyczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) nie dotyczy.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

a) wysokość projektowanej zabudowy:

nie więcej niż 9 m od poziomu terenu (wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy budynku) ,

do dwóch kondygnacji nadziemnych (jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym) ,

wysokość posadzki parteru – do 0,5 m nad poziomem terenu,

b) geometria dachu:

na głównej bryle budynku dach dwu- lub wielospadowy; spadek połaci dachu 35°-45°,

kalenica na głównej bryle budynku mieszkalnego równoległa do drogi powiatowej,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy

6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 20-KDW jak na rysunku planu,

d) obowiązujące linie zabudowy

6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 19-KDW i 21-KDW jak na rysunku planu,

e) wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki,

f) procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki;

g) kolorystyka:

kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły; dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) wielkość powierzchni działki – min. 1500 m²,
- b) dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej,

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- f) dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 4,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej za wyjątkiem stacji telefonii komórkowych i elektrowni wiatrowych,
- h) należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- i) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż granic terenu,
- j) sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu,
- k) przed zainwestowaniem teren należy zmeliorować w celu osuszenia gruntu,

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- c) wjazd na teren działek z drogi wewnętrznej 19-KDW, 20-KDW i 21-KDW,
- d) należy zapewnić miejsca postojowe i place manewrowe w granicach własnej działki zgodnie z wymaganiami określonymi w § 5 ust. 4 pkt. 3 uchwały.

8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) jak w § 5 ust. 5 uchwały.

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- a) nie dotyczy

10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- b) 0%

11) inne zapisy:

- a) Nie ustala się.

4. Teren 10- MN, 12- MN, 14- MN, 16- MN.

1) Przeznaczenie terenu:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) Należy zachować istniejące na terenie: 10-MN, 12-MN, 14-MN i 16-MN zbiorniki wodne,

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) nie dotyczy.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

a) wysokość projektowanej zabudowy:

nie więcej niż 9 m od poziomu terenu (wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy budynku) ,

do dwóch kondygnacji nadziemnych (jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym) ,

wysokość posadzki parteru – do 0,8 m nad poziomem terenu,

b) geometria dachu:

na głównej bryle budynku dach dwu- lub wielospadowy; spadek połaci dachu 35°-45°,
kalenica na głównej bryle budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy

6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 19-KDW, 21-KDW i 22-KDW jak na rysunku planu,

d) obowiązujące linie zabudowy

6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 21-KDW jak na rysunku planu,

e) wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki,

f) procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60% powierzchni działki;

g) kolorystyka:

kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły; dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość powierzchni działki – min. 1000m²,

b) dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej,

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

l) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 4,

m) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej za wyjątkiem stacji telefonii komórkowych i elektrowni wiatrowych,

n) należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

o) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż granic terenu,

p) sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu,

q) przed zainwestowaniem teren należy zmeliorować teren w celu osuszenia gruntu,

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

e) wjazd na teren działek z drogi wewnętrznej 19-KDW, 21-KDW i 22-KDW,

f) należy zapewnić miejsca postojowe i place manewrowe w granicach własnej działki zgodnie z wymaganiami określonymi w § 5 ust. 4 pkt. 3 uchwały.

8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

a) jak w § 5 ust. 5 uchwały.

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) nie dotyczy

10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

c) 30%,

11) inne zapisy:

a) Nie ustala się.

5. Teren 8- MN, 9- MN, 11- MN, 13- MN, 15- MN, 17- MN, 18- MN**1) Przeznaczenie terenu:**

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

b) Należy zachować istniejące na terenie: 15-MN i 18-MN zbiorniki wodne,

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) nie dotyczy.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :**a) wysokość projektowanej zabudowy:**

nie więcej niż 9m od poziomu terenu (wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy budynku) ,

do dwóch kondygnacji nadziemnych (jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym) ,

wysokość posadzki parteru – do 0,8m nad poziomem terenu,

b) geometria dachu:

na głównej bryle budynku dach dwu- lub wielospadowy; spadek połaci dachu 35°-45°,

kalenica na głównej bryle budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy

8,0 m od linii średniego napięcia jak na rysunku planu (dotyczy terenu 8-MN)

6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 20-KDW, 21-KDW i 22-KDW jak na rysunku planu,

d) obowiązujące linie zabudowy

6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 20-KDW i 21-KDW jak na rysunku planu,

e) wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki,**f) procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60% powierzchni działki;****g) kolorystyka:**

kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły; dopuszcza się deskowanie i licowanie cegły; zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość powierzchni działki – min. 1000m²,

b) dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej,

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 4,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej za wyjątkiem stacji telefonii komórkowych i elektrowni wiatrowych,

c) należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

d) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż granic terenu,

e) sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu,

f) przed zainwestowaniem teren należy zmeliorować w celu osuszenia gruntu,

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) wjazd na teren działek z drogi wewnętrznej 20-KDW, 21-KDW i 22-KDW,

b) należy zapewnić miejsca postojowe i place manewrowe w granicach własnej działki zgodnie z wymaganiami określonymi w § 5 ust. 4 pkt. 3 uchwały.

8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

a) jak w § 5 ust. 5 uchwały.

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) nie dotyczy

10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

d) 0%.

11) inne zapisy:

a) Nie ustala się.

6. Teren 19- KDW

1) Przeznaczenie terenu:

teren drogi wewnętrznej,

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nie dotyczy.

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie dotyczy.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

jak w § 5 ust. 2 uchwały.

5) Parametry:

całkowita szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, jak na rysunku planu,

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

nie dotyczy.

8) Stawka procentowa:

0%.

7. Teren 20- KDW

1) Przeznaczenie terenu:

teren drogi wewnętrznej,

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nie dotyczy.

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie dotyczy.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

jak w § 5 ust. 2 uchwały.

5) Parametry:

całkowita szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, jak na rysunku planu,

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

nie dotyczy.

8) Stawka procentowa:

0%.

8. Teren 21- KDW**1) Przeznaczenie terenu:**

teren drogi wewnętrznej,

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nie dotyczy.

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie dotyczy.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

jak w § 5 ust. 2 uchwały.

5) Parametry:

całkowita szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, jak na rysunku planu,

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

nie dotyczy.

8) Stawka procentowa:

0%.

9. Teren 22- KDW**1) Przeznaczenie terenu:**

teren drogi wewnętrznej,

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nie dotyczy.

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie dotyczy.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

jak w § 5 ust. 2 uchwały.

5) Parametry:

całkowita szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, jak na rysunku planu,

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

nie dotyczy.

8) Stawka procentowa:

0%.

10. Teren 23- KDW

1) Przeznaczenie terenu:

teren drogi wewnętrznej,

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nie dotyczy.

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie dotyczy.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

jak w § 5 ust. 2 uchwały.

5) Parametry:

całkowita szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 10 m,

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

nie dotyczy.

8) Stawka procentowa:

0%.

11. Teren 19- ZP

1) Przeznaczenie terenu:

teren zieleni urządzonej.

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zaleca się maksymalne zachowanie i pielęgnację istniejącego drzewostanu,

b) należy zachować istniejące na terenie zbiorniki wodne,

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) nie dotyczy.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- a) procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 90% powierzchni terenu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) wielkość powierzchni – w liniach rozgraniczających,
- b) dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej,

6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej za wyjątkiem stacji telefonii komórkowych i elektrowni wiatrowych,
- b) należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego,
- d) dopuszcza się lokalizację pojemników do segregacji odpadów,
- e) dopuszcza się lokalizację placów zabaw.

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) wjazd na teren z drogi 20-KDW i 21-KDW,

8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie z warunkami gestora sieci,
- b) wywóz za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw.

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- a) nie dotyczy

10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) 0%.

11) inne zapisy:

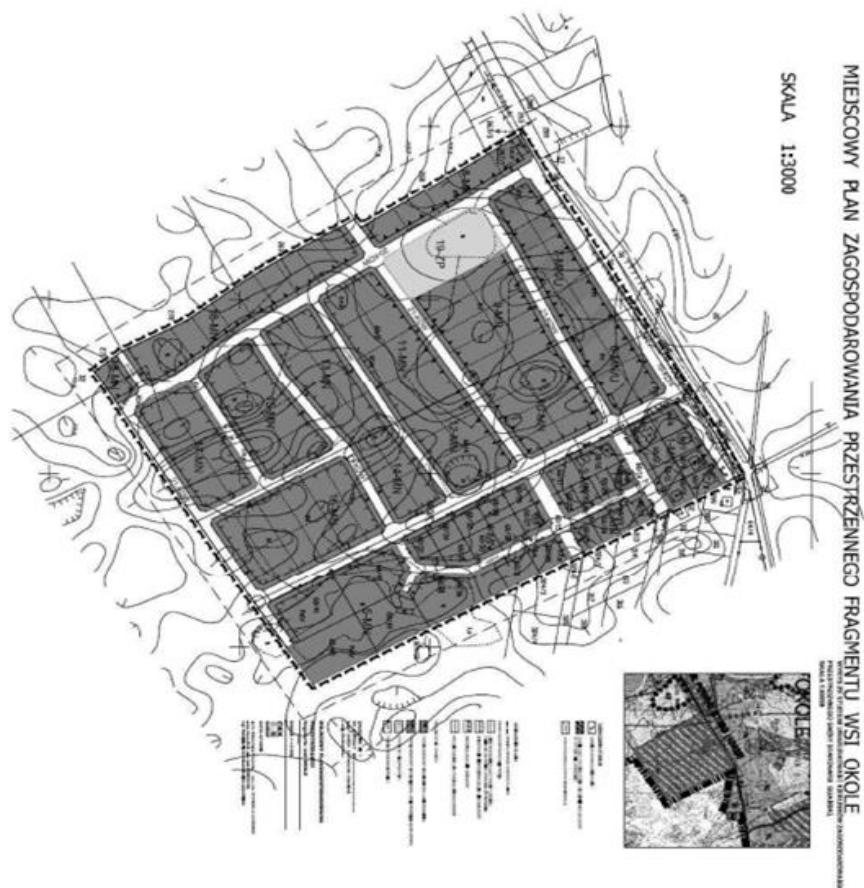
- a) Nie ustala się.

§ 7. Zobowiązuje się Wójta Gminy Starogard Gdański do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
- 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

ZAŁĄCZNIK Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/378/2009
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 29 października 2009 r.



ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/378/2009
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 29 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Okole – dz. 60/2, 60/4- 60/42.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zmian.) art. 7 ust. 1 pkt. 1 i 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zmian.) i art. 111 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zmian), Rada Gminy Starogard Gdański rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy;

2. Inwestycje wymienione w pkt. 1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane;

z budżetu gminy,

przy współfinansowaniu ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,

przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE,

w ramach partnerstwa PUBLICZNO- PRYWATNEGO,

z innych źródeł.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/378/2009
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 29 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Okole – dz. 60/2, 60/4- 60/42.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.