

887

**UCHWAŁA Nr IV/21/2011**  
**Rady Gminy Starogard Gdański**  
z dnia 27 stycznia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś Rzeczna.**

Na podstawie 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), w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Starogard Gd. uchwała, co następuje:

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś Rzeczna uchwalony uchwałą Rady Gminy Starogard Gd. Nr XXXIV/340/2009 z dnia 25 czerwca 2009r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 124, poz. 2420 z dnia 17 września 2009r. Zmieniony plan otrzymuje brzmienie:

§ 1

- 1) Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XIX/147/2000 z dnia 18 lutego 2000r., zmienionym uchwałami Rady Gminy Starogard Gdański: Nr XXXIII/305/2005 z dnia 13 października 2005r., Nr X/114/2007 z dnia 13 września 2007r., uchwałą nr XXI/212/2008 z dnia 30.06.2008r. oraz Nr XLI/408/2010 z dnia 25 lutego 2010r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś Rzeczna, obejmującego teren o powierzchni ok. 244 ha.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren położony na zachód od zabudowy wsi, aż do jeziora Staroleskiego oraz na północ od linii kolejowej, w granicach jak na rysunku planu.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest:

- a) załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany na mapie do celów planistycznych w skali 1:2000,
- b) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania,
- c) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 3

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) teren – część obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku

nie stanowią: ganki, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

- 4) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
- 5) proponowane linie podziału wewnętrznego – propozycja podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki;
- 6) droga wewnętrzna – droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną.
- 7) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć następujące usługi: turystyki, sportu i rekreacji, hotelowe, gastronomii, handlu detalicznego, biurowe, gabinety lekarskie i rehabilitacyjne, itp.,

§ 4

1. Na rysunku planu (załącznik nr 1) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania planu,
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 4) obiekty i granice terenów wpisanych do rejestru zabytków,
  - 5) strefy ochrony archeologicznej,
  - 6) strefa ochrony zespołu ruralistycznego,
  - 7) strefa ochrony ekspozycji,
  - 8) tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - 9) strefy objęte zorganizowaną działalnością inwestycyjną,
  - 10) symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
    - a) symbole cyfrowe są numerami porządkowymi,
    - b) symbole literowe umieszczone po symbolu cyfrowym oznaczają przeznaczenie terenu.
2. Na rysunku planu (załącznik nr 1) następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny:
  - 1) linia elektroenergetyczna ze strefą ochronną,
  - 2) granica postulowanego obszaru chronionego krajobrazu,
  - 3) granica postulowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Dolina Wierzyca” (Natura 2000),
  - 4) tereny o spadkach powyżej 15%,
  - 5) informacyjne oznaczenie ciągu pieszo-jezdnego,
  - 6) otwarcie widokowe,
  - 7) ciąg widokowy.

§ 5

Ustala się podział obszaru objętego planem na 144 terenów, w tym tereny 1-118:

- a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) MW/U - tereny zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
- c) U - tereny zabudowy usługowej,
- d) ZPg - tereny zieleni urządzonej – pole golfowe,
- e) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- f) ZL - lasy,
- g) Zk - tereny zieleni przyrodniczo – krajobrazowej,
- h) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- i) ZZ - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią i tereny komunikacji 1-KD- 27-KD:
  - a) L - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
  - b) D - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
  - c) W - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,

§ 6

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

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) Obszar w granicach opracowania planu obejmuje część terenów rozwojowych gminy Starogard Gdański położonych na zachód od miasta Stargard Gdański.
  - 2) Dominującą funkcją jest pole golfowe (tereny 04-ZPg, 06-ZPg, 41-ZPg, 48-ZPg i 73-ZPg), zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa.
  - 3) Na terenach zabudowy mieszkaniowej (symbol MN) obowiązuje:
    - formy zabudowy dostosowane do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, w zakresie ilości kondygnacji nadziemnych i kąta nachylenia połaci dachowych,
    - wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
    - ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
  - 4) Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol MW) obowiązuje:
    - wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
    - ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
  - 5) Na wszystkich terenach dopuszczających zabudowę obowiązuje dostosowanie form zabudowy (gabarytów i elementów wykończenia elewacji) do zagospodarowania otaczających terenów – pola golfowego oraz rzeźby terenu a rozwiązania architektoniczne powinny charakteryzować się szczególną dbałością o walory architektoniczne projektowanych obiektów. Wskazane jest wykonanie studium krajobrazowego.
  - 6) Na terenach pola golfowego (symbol ZPg) przekształcenie terenu (rzeźby terenu, zadrzewień i zakrzewień oraz wód) winno w sposób harmonijny wkomponować istniejące zasoby w zagospodarowanie pola golfowego oraz powiązać je z otaczającymi terenami ze szczególnym uwzględnieniem walorów krajobrazowych.
  - 7) Rozwój zainwestowania powinien być planowany równoległe z systemami infrastruktury technicznej i transportowej.
  - 8) Wszelkie działania należy realizować z poszanowa-

- niem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonych w uchwale.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne. Są to, więc ulice, drogi, skwery, place, parki, ciągi piesze, itd.
  - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych.
  - 3) Obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.
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) Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdziłyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. W obszarze opracowania planu istnieją tereny o spadku powyżej 15% (oznaczone na rysunku planu) na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. W przypadku posadowienia budynku na tych terenach należy przeprowadzić badania geologiczno-inżynierskie. Po stwierdzeniu występowania terenów zagrożonych procesami geodynamicznymi wskazane jest podjęcie działań zabezpieczających przed tymi procesami.
  - 2) Na obszarze planu występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ) oznaczone na rysunku planu, na których obowiązują przepisy odrębne (Ustawa Prawo wodne).
  - 3) W obszarze opracowania planu znajdują się tereny zamknięte – tereny linii kolejowej nr 203 relacji Tczew - Kostrzyn.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - 1) W planie komunikacja drogowa opiera się na drodze lokalnej (oznaczonej symbolem KDL), dojazdowej (KDD) i drogach wewnętrznych – oznaczonych symbolem KDW.
  - 2) Droga publiczna powinna mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem.
  - 3) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
    - lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
    - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 4) Zapewnienie miejsc parkingowych na poszczególnych terenach wg wskaźników:
    - dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
    - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi,
    - dla gastronomii – 1 miejsce postojowe/4 miejsca konsumpcyjne,
    - dla hoteli – 1 miejsce postojowe/1 pokój,
    - dla pola golfowego – łącznie nie mniej niż 300

miejsc postojowych rozmieszczonych w granicach pola golfowego (04-ZPg, 06-ZPg, 41-ZPg, 48-ZPg i 73-ZPg) lub w granicach terenów 05-U/ZP, 19-U, 20-U, 61-U i 79-U.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- z wodociągu,
- dla celów technologicznych funkcjonowania pola golfowego (podlewania) zaopatrzenie w wodę winno być prowadzone z naturalnych cieków wodnych – rzeki Wierzycy, Piesienicy i jeziora Staroleskiego, oczek wodnych lub z własnego ujęcia wody.

2) Odprowadzenie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,

3) Odprowadzenie wód deszczowych:

- z terenów mieszkaniowych i usługowych - do gruntu w granicach własnej działki,
- z terenów dróg - do kanalizacji deszczowej; przed odprowadzeniem do odbiornika ścieki deszczowe należy oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych,
- z terenów pola golfowego – do naturalnych odbiorników – rzeki Wierzycy, Piesienicy i jeziora Staroleskiego, oczek wodnych lub sztucznych zbiorników. Integralną częścią planu realizacyjnego pól golfowych powinien być projekt gospodarki wodnej oparty na szczegółowej ekspertyzie dotyczącej warunków hydrogeologicznych. Projekt i przebudowa układu melioracyjnego w obrębie pola golfowego wymaga uzgodnienia z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

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 w warunkami gestora sieci,
- dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe,
- nowe linie elektroenergetyczne budować należy jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
- dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci.

6) Zaopatrzenie w energię ciepłą:

- indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych.

7) Unieszkodliwianie odpadów stałych:

- wywóz na wysypisko 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 roz-

graniczającymi dróg dla zarządzających sieciami.

§ 7

USTALA SIE NASTĘPUJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W STREFIE ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ:

1) W planie wyznaczono trzy strefy zorganizowanej działalności inwestycyjnej:

- I strefa obejmująca tereny: 02-U/ZP, 04-ZPg i 05-U/ZP
- II strefa obejmująca tereny: 06-ZPg, 07-MN, 09-MN, 11-MN, 12-MN, 13-MW/U, 14-MN, 15-U, 16-U, 86-MN, 39-MN, 41-ZPg, 48-ZPg, 49-MN, 52-MN, 53-MN, 55-MN, 56-MN, 58-MN, 59-MW/U, 61-U, 63-MN, 65-MN, 66-MN, 68-MW/U, 69-MN, 70-MN, 71-MN, 72-MW/U, 73-ZPg, 74-MN, 75-MW/U, 76-MW/U, 77-MN, 78-MN, 45-MN, 47-MN, 43-MN, 44-MN, 42-MN, 79-U i 80-MW/U,
- III strefa obejmująca teren 19-U i 20-U.

W I i II strefie realizowane będą: pola golfowe, zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa.

W III strefie realizowana będzie zabudowa usługowa.

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA I i II STREFY:

Podstawową działalnością w strefach jest realizacja pola golfowego. W strefach wydzielone zostały tereny oznaczone symbolem MN i MW (zabudowy mieszkaniowej) oraz U (zabudowy usługowej), które w założeniu mają funkcjonować jako zabudowa na polu golfowym. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej i rezygnacji z realizacji pola golfowego, realizacja zabudowy na terenach MN i MW jest ściśle związana z powstaniem pola golfowego. W obrębach stref dopuszcza się realizację całej inwestycji etapami, z zastrzeżeniem, że nie można zrealizować wyłącznie zabudowy mieszkaniowej w pierwszym etapie – prace powinny być prowadzone w miarę możliwości jednocześnie. Dla terenu 05-U/ZP należy sporządzić koncepcję funkcjonalno-przestrzenną i określić powiązania terenu z terenem 04-ZPg oraz określić zasady podziału wewnątrz terenu zgodnie z ustaleniami planu. Należy zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników i obsługi pola w granicach obszarów objętych zorganizowaną działalnością lub na terenach: 19-U, 20-U i 79-U. W ramach zorganizowanej działalności inwestor jest zobowiązany do realizacji infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej:

- dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej pozbawionej dostępu do drogi publicznej (78-MN),
- zapewnienia miejsc postojowych w granicach poszczególnych terenów oznaczonych symbolem U/ZP,
- zaopatrzenie w wodę,
- odprowadzenie ścieków,
- zorganizowanie zbiórki odpadów stałych (wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw) – po zrealizowaniu inwestycji obowiązek ten spocznie na zarządcy terenu.

Po zrealizowaniu inwestycji należy wyznaczyć zarządcę dla terenów mieszkaniowych

- może nim zostać zarządca pola golfowego.

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA III STREFY:

Celem ustalenia III strefy zorganizowanej działalności jest zapewnienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów w oparciu o wspólny projekt. Dla terenów położonych w strefie należy sporządzić

wspólna koncepcję funkcjonalno-przestrzenną, która wymaga uzyskania pozytywnej opinii właściwego Konserwatora Zabytków. Projekty architektoniczne poszczególnych budynków, sporządzone w oparciu o pozytywnie zaopiniowaną w/w koncepcję – wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.

§ 8

**Rozdział 1**

**USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI SĄ NASTĘPUJĄCE:**

1. Teren 01-ZL, 03-ZL, 85-ZL, 18-ZL, 40-ZL, 50-ZL, 51-ZL, 54-ZL, 57-ZL, 60-ZL, 62-ZL 81-ZL, 84-ZL, 90-ZL.
  - 1) Przeznaczenie terenu: lasy.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - tereny 01-ZL i 03-ZL położone są w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
    - tereny 01-ZL, 03-ZL i część terenu 85-ZL położone są w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenów jest położona w strefie ochrony ekspozycji.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
  - 7) 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: jak w § 6 pkt 3.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
  - 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
    - należy zapewnić dostęp z terenów 85-ZL i 18-ZL do terenu 17-ZK.
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenów – jak w stanie istniejącym.
  - 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: 0%.
2. Teren 116-ZL/ZZ, 117-ZL/ZZ.
  - 1) Przeznaczenie terenu: lasy.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - tereny 116-ZL/ZZ i 117-ZL/ZZ położone są w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
    - tereny 116-ZL/ZZ i 117-ZL/ZZ położone są w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
  - 7) 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: tereny wchodzą w skład obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ) oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują przepisy odrębne (Ustawa Prawo wodne) oraz pozostałe przepisy jak w § 6 pkt 3.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
  - 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią na którym obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy oraz inne ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenów – jak w stanie istniejącym.
  - 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: 0%.
3. Teren 02-U/ZP, 05-U/ZP
  - 1) Teren 02-U/ZP, 05-U/ZP
    - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, typu: usługi turystyki i rekreacji, hotelarskie, gastronomiczne, handel detaliczny, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi związane z obsługą pola golfowego oraz inne o podobnym charakterze,
    - dopuszcza się lokale mieszkalne w budynkach usługowych dla właściciela lub zarządcy obiektu,
    - dopuszcza się budowę zbiorników wodnych rekreacyjnych,
    - wyklucza się usługi produkcji, rzemieślnicze i inne tego typu.
    - na części terenu 02-U/ZP występuje obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią na którym obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy oraz inne ustalenia wynikające z przepisów

- odrębnych,
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - tereny położone są w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
    - uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny,
    - 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,
    - tereny są położone w obrębie postulowanego obszaru chronionego krajobrazu.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - na terenie 05-U/ZP w obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna: - 6 m od linii rozgraniczającej dróg, - 12 m od granicy lasu – jak na rysunku planu, - od strony północnej – jak na rysunku planu,
    - wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni terenu,
    - wysokość projektowanej zabudowy: - dla obiektów hotelowych – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze (dopuszcza się 2 poziomy poddasza) - nie więcej niż 14,0 m, - dla pozostałych obiektów – nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze – nie więcej niż 11,0 m,
    - dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy terenu (linii rozgraniczającej),
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30 stopni - 45 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.
  - 7) 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: jak w § 6 pkt 3.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna wielkość działki budowlanej nie ustala się,
    - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz zieleni.
  - 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - teren położony jest w I strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
    - dojazd do terenu – z drogi 023-KDW lub z drogi 18-KDL poprzez tereny 04-ZPg i 06-ZPg i przepust pod torami,
    - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
    - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych związanych z obsługą pola golfowego.
  - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
  - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
  - 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
4. Teren 115-U/ZP/ZZ
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią na którym obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy oraz inne ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - teren położony jest w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
    - teren jest położony w obrębie postulowanego obszaru chronionego krajobrazu.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - nie dotyczy.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - nie dotyczy.
  - 7) 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: teren wchodzi w skład obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ) oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują przepisy odrębne (Ustawa Prawo wodne) oraz pozostałe przepisy jak w § 6 pkt 3.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału

- nieruchomości:
- nie dotyczy.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią na którym obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy oraz inne ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- dojazd do terenu – z terenów przyległych.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
- 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
5. Teren 04-ZPg
- 1) Przeznaczenie terenu:
- teren zieleni urządzonej – pole golfowe,
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem pola golfowego,
  - dopuszcza się budowę zbiorników wodnych rekreacyjnych związanych z funkcjonowaniem pola golfowego,
  - na części terenu 04-ZPg występuje obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią na którym obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy oraz inne ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren położony jest w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000, gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
  - uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
  - 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,
  - przy przebudowie układu hydrograficznego pola golfowego ustala się zachowanie możliwie naturalnego charakteru istniejących cieków i zbiorników wód otwartych, zmiana stosunków wodnych nie może ujemnie wpływać na tereny sąsiednie,
  - część terenu położona jest w obrębie postulowanego obszaru chronionego krajobrazu.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązuje
- wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- linia zabudowy – nieprzekraczalna: -10 m od granicy terenu zamkniętego i nie mniej niż 20 m od skrajnego toru – oraz jak na rysunku planu, - od strony rzeki Wierzycy – w pasie terenu pomiędzy wschodnią granicą planu a terenem 05-U/ZP obowiązuje zakaz zabudowy, - 30 m od granicy lasów,
  - wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 2% powierzchni terenu,
  - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 11,0 m,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 75% powierzchni terenu;
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30 stopni - 45 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.
- 7) 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: jak w § 6 pkt 3.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
  - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz zieleni.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- teren położony jest w I strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7,
  - na terenie jest zlokalizowana odwadniająca sieć drenarska,
  - prace budowlane w odległości 4 m od granicy terenu kolejowego wymagają zgody właściwego zarządcy terenów kolejowych.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- dojazd do terenu - z drogi 023-KDW lub z drogi 18-KDL poprzez tereny 06-ZPg i przepust pod torami,
  - należy zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników i obsługi pola w granicach terenu lub na terenie 05-U/ZP, wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5 na warunkach określonych w § 7
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
- 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej

- na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
6. Teren 118-ZPg/ZZ
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - teren zieleni urządzonej – pole golfowe,
    - obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią na którym obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy oraz inne ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - teren położony jest w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000, gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
    - teren położony jest w obrębie postulowanego obszaru chronionego krajobrazu.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - nie dotyczy.
  - 7) 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: teren wchodzi w skład obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ) oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują przepisy odrębne (Ustawa Prawo wodne) oraz pozostałe przepisy jak w § 6 pkt 3.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - nie dotyczy.
  - 9) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią na którym obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy oraz inne ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
    - dojazd do terenu - z terenu przyległego.
  - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5 na warunkach określonych w § 7
  - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
  - 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
7. Teren 06-ZPg, 41-ZPg, 48-ZPg, 73-ZPg;
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - teren zieleni urządzonej – pole golfowe,
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej ściśle związanej z funkcjonowaniem pola golfowego,
  - dopuszcza się budowę zbiorników wodnych (stawów) rekreacyjnych związanych z funkcjonowaniem pola golfowego,
  - przy zagospodarowywaniu terenu 41-ZPg należy równocześnie zagospodarować teren zieleni (114-ZP)
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren 06-ZPg położony jest w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
  - uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
  - 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 dopuszczalnej funkcji,
  - przy przebudowie układu hydrograficznego pola golfowego ustala się zachowanie możliwie naturalnego charakteru istniejących cieków i zbiorników wód otwartych, zmiana stosunków wodnych nie może ujemnie wpływać na tereny sąsiednie.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren 41-ZPg i część terenów 06-ZPg, 48-ZPg i 73-ZPg położone są w strefie ochrony ekspozycji,
  - projekt zagospodarowania terenu 41-ZPg wymaga zaopiniowania przez właściwego terenowo Konserwatora Zabytków,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- linia zabudowy – nieprzekraczalna: - dla terenu 73-ZPg: - 8 m od drogi 18-KDL, -6m od dróg wewnętrznych, - dla terenu 48-ZPg: - 6m od dróg wewnętrznych, - 12 m od granicy lasu, - dla terenu 41-ZPg: - 8 m od drogi 18- KDL, - 6m od dróg wewnętrznych, - dla terenu 06-ZPg: - 8 m od drogi 18- KDL, - 6m od dróg wewnętrznych, - 10 m od granicy terenu zamkniętego i nie mniej niż 20 m od skrajnego toru,
  - wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 1% łącznej powierzchni terenów,
  - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 11,0 m,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80% powierzchni terenu;
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30 stopni - 45 stopni, dopuszcza się lukarny i okna

- połaciowe,
- dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.
- 7) 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: jak w § 6 pkt 3.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- poszczególne tereny stanowią odrębne działki,
  - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg i zieleni.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- tereny położone są w II strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7,
  - należy zapewnić dostęp do terenów 50-ZL, 51-ZL i 54-ZL w celach porządkowych i pielęgnacyjnych,
  - na terenie jest zlokalizowana odwadniająca sieć drenarska,
  - prace budowlane w odległości 4 m od granicy terenu kolejowego wymagają zgody właściwego zarządcy terenów kolejowych.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- do terenu 73-ZPg dojazd – z drogi 18-KDL i dróg wewnętrznych,
  - dla terenu 48-ZPg dojazd – z dróg wewnętrznych,
  - dla terenu 41-ZPg dojazd – z drogi 18-KDL i dróg wewnętrznych,
  - dla terenu 06-ZPg dojazd – z drogi 18-KDL i dróg wewnętrznych,
  - należy zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników i obsługi pola w granicach terenów lub na terenach: 19-U, 20-U lub 79-U wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5 na warunkach określonych w § 7
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
- 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
8. Teren 39-MN, 45-MN, 49-MN, 52-MN, 55-MN, 77-MN
- 1) Przeznaczenie terenu:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - formy zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza,
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem pola golfowego,
  - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- jak w § 6 pkt 1.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
  - 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 dopuszczalnej funkcji,
  - część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w obrębie postulowanego obszaru chronionego krajobrazu.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- na terenie 49-MN w obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku,
  - część terenów, jak na rysunku planu, jest położona w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru, gdzie obowiązują ustalenia pkt 6 i 8.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- linia zabudowy – nieprzekraczalna: - 8 m od drogi 18-KDL, - 6 m od dróg wewnętrznych,
  - wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% łącznej powierzchni terenów,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu,
  - dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy terenu (linii rozgraniczającej),
  - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m,
  - dopuszcza się podpiwniczenie - poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30 stopni - 45 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
- 7) 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: jak w § 6 pkt 3.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział terenu na działki wymaga sporządzenia koncepcji zagospodarowania całego terenu i uzgodnienia z Urzędem Gminy Starogard Gd.; podziałowi podlega cały obszar objęty koncepcją,
  - podział terenów w strefie ochrony ekspozycji musi uwzględniać założenie, że ilość działek o najniższych parametrach nie może przekraczać 30% ilości działek na danym terenie



- minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej: 700m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej: 400m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz zieleni publicznej o powierzchni mniejszej niż w/w.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- teren położony jest w II strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7,
  - ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami stałymi – dopuszcza się zieleń, żywopłoty.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- dla terenu 39-MN dojazd – z drogi 18-KDL,
  - dla pozostałych terenów dojazd z dróg wewnętrznych,
  - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5 na warunkach określonych w § 7
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
- 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
9. Teren 07-MN, 09-MN, 11-MN, 12-MN, 14-MN, 53-MN, 56-MN, 58-MN, 63-MN, 65-MN, 66-MN, 69-MN, 70-MN, 71-MN, 74-MN, 78-MN, 86-MN, 103-MN
- 1) Przeznaczenie terenu:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - formy zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza,
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem pola golfowego,
  - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
  - 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 dopuszczalnej funkcji,
  - część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w obrębie postulowanego obszaru ochronionego krajobrazu.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- na terenie 56-MN w obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- linia zabudowy – nieprzekraczalna: - 10 m od granicy terenu zamkniętego i nie mniej niż 20 m od skrajnego toru, - 8 m od drogi 18-KDL, - 6 m od dróg wewnętrznych,
  - wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 45% łącznej powierzchni terenów,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
  - dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy terenu (linii rozgraniczającej),
  - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m,
  - dopuszcza się podpiwniczenie - poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30 stopni - 45 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
- 7) 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: jak w § 6 pkt 3.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział terenu na działki wymaga sporządzenia koncepcji zagospodarowania całego terenu i uzgodnienia z Urzędem Gminy Starogard Gd.; podziałowi podlega cały obszar objęty koncepcją,
  - minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej: 700m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej: 400m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz zieleni publicznej o powierzchni mniejszej niż w/w.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- teren położony jest w II strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7,
  - ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami stałymi – dopuszcza się zieleń, żywopłoty.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- dla terenu 14-MN dojazd – z drogi 18-KDL,
  - dla pozostałych terenów dojazd z dróg wewnętrznych,
  - dla terenu 78-MN dojazd – z drogi 18-KDL poprzez teren 79-U,
  - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.

- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5 na warunkach określonych w § 7
  - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
  - 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
10. Teren 17-ZK i 87-ZK,
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni przyrodniczo – krajobrazowej.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie dotyczy.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - tereny położone są w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzyca (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
    - należy zachować 100%.powierzchni biologicznie czynnej.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy,
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
  - 7) 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: na terenie nie występują obiekty ani tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
  - 9) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenów – z drogi 18-KDL oraz terenów przyległych.
  - 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: 0%.
11. Teren 08-ZP, 10-ZP, 21-ZP, 29-ZP, 32-ZP, 34-ZP, 36-ZP, 46-ZP, 64-ZP, 67-ZP, 88-ZP, 90-ZP, 92-ZP, 93-ZP, 98-ZP, 99-ZP, 100-ZP, 101-ZP, 102-ZP, 108-ZP, 112-ZP, 113-ZP
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie dotyczy.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzyca (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
    - należy zachować min.80%.powierzchni biologicznie czynnej,
    - teren 08-ZP,46-ZP, 21-ZP i część terenu 10-ZP leżą w granicach postulowanego obszaru chronionego krajobrazu,
    - na terenie 113ZP zaleca się sytuowanie zieleni wysokiej,
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny: 08-ZP, 46-ZP, 21-ZP i 10-ZP są położone w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru, gdzie obowiązują ustalenia pkt 6 i 8.,
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
  - 7) 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: na terenie nie występują obiekty ani tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz ciągów pieszych.
  - 9) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenów – z drogi 18-KDL, dróg wewnętrznych oraz terenów przyległych.
  - 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: 0%.
12. Teren 114-ZP,
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zielen należy urządzić na etapie zagospodarowania pola golfowego (41-ZPg).
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - należy zachować min.100%.powierzchni biologicznie czynnej,
    - należy sytuować zielen wysoką i średnią w formie zieleni parkowej,
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny jest położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru, gdzie obowiązują ustalenia pkt 6 i 8.,
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
  - 7) 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: na terenie nie występują obiekty ani tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
  - 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenów – z terenów przyległych.
  - 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: 0%.
13. Teren 26-MN, 27-MN, 28-MN, 30-MN, 31-MN, 33-MN, 35-MN, 37-MN, 42-MN, 43-MN, 44-MN, 47-MN, 91-MN, 94-MN, 95-MN, 96-MN, 97-MN, 104-MN, 105-MN, 106-MN, 109-MN, 111-MN
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
    - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim,
    - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem pola golfowego.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - 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 dopuszczalnej funkcji.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - część terenów, jak na rysunku planu, jest położona w strefie ochrony krajobrazu,
    - teren 26MN położony jest w obrębie historycznego układu wiejskiego, strefie ochrony zespołu ruralistycznego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru, gdzie obowiązują ustalenia pkt 6 i 8, gdzie obowiązują następujące zasady: - ochrona historycznego zespołu ruralistycznego wsi, - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu oraz fragmentów (wnętrz, placów, dróg), - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
    - projekt architektoniczny wymaga uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - linia zabudowy: – nieprzekraczalna: - 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, - wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;
    - wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
    - dopuszcza się podpiwniczenie - poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych -35 stopni - 40 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, -dla terenu 42-MN - 40 stopni - 45 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - 7) 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: jak w § 6 pkt 3.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna wielkość działki budowlanej: - dla zabudowy wolnostojącej – 700m<sup>2</sup>, - dla zabudowy bliźniaczej – 400m<sup>2</sup>,
    - podział terenów w strefie ochrony ekspozycji musi uwzględniać założenie, że ilość działek o najniższych parametrach nie może przekraczać 30% ilości działek na danym terenie
    - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz zieleni o powierzchni mniejszej niż w/w.
  - 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - na terenie jest zlokalizowana odwadniająca sieć drenarska.
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
    - dojazd do terenów – z dróg wewnętrznych,
    - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
  - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
  - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
  - 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
14. Teren 110-MN,
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
    - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim,
    - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem pola golfowego.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - 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 dopuszczalnej funkcji.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - tereny są położone w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru, gdzie obowiązują ustalenia pkt 6 i 8.,
    - projekt architektoniczny wymaga uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - linia zabudowy: – nieprzekraczalna: - 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych,
    - wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;
    - wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7,5 m,
    - dopuszcza się podpiwniczenie - poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 35 stopni - 40 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - 7) 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: jak w § 6 pkt 3.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna wielkość działki budowlanej: - dla zabudowy wolnostojącej – 700m<sup>2</sup>, - dla zabudowy bliźniaczej – 400m<sup>2</sup>,
    - podział terenów w strefie ochrony ekspozycji musi uwzględniać założenie, że ilość działek o najniższych parametrach nie może przekraczać 30% ilości działek na danym terenie
    - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz zieleni o powierzchni mniejszej niż w/w.
  - 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - na terenie jest zlokalizowana odwadniająca sieć drenarska.
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
    - dojazd do terenów – z dróg wewnętrznych,
    - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
  - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
  - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
  - 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
15. Teren 38-ZP/U
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej (zespół pałacowo-parkowy); usługi nieuciążliwe, typu.: usługi turystyki i rekreacji, hotelarskie, gastronomiczne, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi związane z obsługą pola golfowego oraz inne o podobnym charakterze,
    - dopuszcza się lokale mieszkalne wyłącznie dla właściciela bądź zarządcy (nie więcej niż 3 lokale, w tym: nie więcej niż jeden lokal w budynku pałacu i nie więcej niż 2 lokale w budynku oficyny dworskiej),
    - wyklucza się usługi produkcji, rzemieślnicze i inne tego typu.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
    - 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 dopuszczalnej funkcji.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - parkowy (pałac, mur., poł.XIX w., park, XIX w.) nr rej. 775/07.07.1982, gdzie obowiązują następujące zasady: - dla pałacu: - adaptacja i rewaloryzacja, - ochronie podlegają historyczne: bryła budynku, kształt dachu, dyspozycja ścian, forma i detal architektoniczny (w tym podział stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka, - dla parku: - chroni się historyczny układ założenia parkowego, w tym: elementy zieleni komponowanej, historyczny przebieg ścieżek (alei, obsadzenia granic itp.), obiekty małej architektury,
    - przed rozpoczęciem inwestycji należy sporządzić projekt rewaloryzacji dla całego założenia pałacowo-parkowego,
    - nowa zabudowa musi być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej,
    - wszelkie działania w obrębie zespołu pałacowo-parkowego wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy: nie więcej niż jeden budynek o charakterze oficyny dworskiej w północno-wschodniej części terenu w miejscu wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy,
    - budynek o prostej formie architektonicznej nawiązującej do budynku pałacu,
    - parametry zabudowy: - linia zabudowy – nieprzekraczalna: - 12m od linii rozgraniczającej drogę 18-KDL i od wschodniej granicy terenu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>, budynek na planie wydłużonego prostokąta, - wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,0 m, - dopuszcza się podpiwniczenie - poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt., - geometria dachu – dachy dwuspadowe, kalenica prostopadła do drogi 18-KDL, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
- 7) 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: jak w § 6 pkt 3.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - zakaz wtórnych podziałów na terenie, za wyjątkiem wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - w razie potrzeby należy zapewnić dostęp do działki nr 124/2,
  - zaleca się usunięcie obiektów dysharmonizujących
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - dojazd do terenu – z drogi 18-KDL,
  - dojazd do terenu – z drogi 18-KDL,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
- 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 0%.
16. Teren 82-WS, Teren 83-WS;
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - teren 87-ZK położony jest w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
  - należy zachować 100% powierzchni biologicznie czynnej.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
- 7) 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: na terenie nie występują obiekty ani tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
- 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 terenu – z drogi 18-KDL oraz poprzez tereny przyległe.
- 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: 0%.
17. Teren 19-U, 20-U,
- 1) Przeznaczenie terenu:
  - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, typu: usługi turystyki i rekreacji, hotelarskie, gastronomiczne, handel detaliczny, centra konferencyjne i wystawiennicze, domy opieki społecznej, usługi związane z obsługą pola golfowego oraz inne o podobnym charakterze,
  - dopuszcza się lokale mieszkalne w budynkach usługowych dla właściciela lub zarządcy obiektu,
  - wyklucza się usługi produkcji, rzemieślnicze i inne tego typu.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - część terenu 19-U położona jest w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
  - uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
  - 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,
  - część terenu położona jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - teren dawnego folwarku położony jest w obrębie historycznego układu wiejskiego, strefie ochrony zespołu ruralistycznego oznaczonego na rys. planu, gdzie obowiązują następujące zasady: - ochrona historycznego zespołu ruralistycznego wsi, - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę zespołu

- folwarcznego, - zachowanie miejsca wjazdu na teren dawnego folwarku, - zabudowę projektowaną w miejscu historycznego folwarku należy realizować w charakterze zabudowy folwarcznej nawiązując do historycznej kompozycji przestrzennej,
- część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji, gdzie obowiązują następujące zasady:
    - w strefie ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m a także lokalizacji tablic i konstrukcji reklamowych,
    - wszelkie działania w strefie wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- linia zabudowy – nieprzekraczalna: - 6 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnej i wewnętrznych, - 12 m od granicy lasu – jak na rysunku planu,
  - wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni terenu,
  - wysokość projektowanej zabudowy: - dla obiektów hotelowych – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze (dopuszcza się 2 poziomy poddasza) - nie więcej niż 14,0 m, - dla pozostałych obiektów – nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze – nie więcej niż 11,0 m,
  - dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy terenu (linii rozgraniczającej),
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30 stopni - 45 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.
- 7) 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: jak w § 6 pkt 3.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna wielkość działki budowlanej- nie ustala się,
  - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz zieleni.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- teren 19-U położony jest w III strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- dojazd do terenu – z drogi 18-KDL oraz drogi wewnętrznej,
  - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
  - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych związanych z obsługą pola golfowego.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
- 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
18. Teren 24-MW/U
- 1) Przeznaczenie terenu:
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
  - w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim,
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren położony jest w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
  - 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.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru, gdzie obowiązują ustalenia pkt 6 i 8. oraz zasady: - w strefie ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m a także lokalizacji tablic i konstrukcji reklamowych,
  - wszelkie działania w strefie wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- linia zabudowy – nieprzekraczalna: - 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
  - wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
  - dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy terenu (linii rozgraniczającej),
  - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
  - wysokość projektowanej zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 11,0 m,
  - dopuszcza się podpiwniczenie - poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
  - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30

- stopni - 45 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
- 7) 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: jak w § 6 pkt 3.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna wielkość działki budowlanej – nie ustala się,
    - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz zieleni.
  - 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - nie ustala się.
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
    - dojazd do terenu – z drogi wewnętrznej,
    - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
  - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
  - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
  - 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
19. Teren 22-MN, 23-MN, 25-MN
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, bliźniacza,
    - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
    - 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 dopuszczalnej funkcji,
    - część terenu położona jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - część terenów położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru, gdzie obowiązują ustalenia pkt 6 i 8. oraz zasady: - w strefie ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5m a także lokalizacji tablic i konstrukcji reklamowych.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - linia zabudowy: – nieprzekraczalna: - 6 m od dróg wewnętrznych,
    - wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 45% powierzchni działki,
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
    - wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9,5 m,
    - dopuszcza się podpiwniczenie - poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30 stopni - 45 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
  - 7) 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: jak w § 6 pkt 3.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej – 700m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej - 400m<sup>2</sup>,
    - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz zieleni o powierzchni mniejszej niż w/w.
  - 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - nie ustala się.
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
    - dojazd do terenu – z dróg wewnętrznych,
    - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
  - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
  - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
  - 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
20. Teren 13-MW/U, 68-MW/U, 59-MW/U, 72-MW/U, 80-MW/U,
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
    - w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim,
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.

- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
    - 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 dopuszczalnej funkcji.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - część terenów położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru, gdzie obowiązują ustalenia pkt 6 i 8. oraz zasady:
    - w strefie ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5m a także lokalizacji tablic i konstrukcji reklamowych.
    - na terenie 59-MW/U w obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna: - 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, - 8 m od drogi 18-KDL,
    - wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
    - dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy terenu (linii rozgraniczającej),
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
    - wysokość projektowanej zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 11,0 m,
    - dopuszcza się podpiwniczenie - poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30 stopni - 45 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
  - 7) 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: jak w § 6 pkt 3.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna wielkość działki budowlanej – nie ustala się,
    - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz zieleni.
  - 9) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - teren położony jest w II strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
    - dojazd do terenu – z drogi 18-KDL i dróg wewnętrznych,
    - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
  - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
  - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
  - 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
21. Teren 75-MW/U, 76-MW/U,
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
    - w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim,
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
    - 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 dopuszczalnej funkcji.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - część terenów położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru, gdzie obowiązują ustalenia pkt 6 i 8 oraz zasady: - w strefie ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5m a także lokalizacji tablic i konstrukcji reklamowych.
    - na terenie 75-MW/U i 76-MW/U w obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2



- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna: - 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych,
    - wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
    - dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy terenu (linii rozgraniczającej),
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
    - wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m,
    - dopuszcza się podpiwniczenie - poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30 stopni - 45 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
  - 7) 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: jak w § 6 pkt 3.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna wielkość działki budowlanej – nie ustala się,
    - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz zieleni.
  - 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - teren położony jest w II strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
    - dojazd do terenu – z dróg wewnętrznych,
    - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
  - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
  - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
  - 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
22. Teren 15-U, 16-U, 61-U, 79-U
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, typu: usługi turystyki i rekreacji, hotelarskie, gastronomiczne, handel detaliczny, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi związane z obsługą pola golfowego oraz inne o podobnym charakterze,
    - dopuszcza się lokale mieszkalne w budynkach usługowych dla właściciela lub zarządcy obiektu,
    - wyklucza się usługi produkcji, rzemieślnicze i inne tego typu.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
    - uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
    - 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 dopuszczanej funkcji,
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - część terenów położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru, gdzie obowiązują ustalenia pkt 6 i 8 oraz zasady: - w strefie ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5m a także lokalizacji tablic i konstrukcji reklamowych.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - linia zabudowy – nieprzekraczalna: - 6 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnej i wewnętrznych, - wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
    - wysokość projektowanej zabudowy: - dla obiektów hotelowych – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze (dopuszcza się 2 poziomy poddasza) - nie więcej niż 14,0 m, - dla pozostałych obiektów – nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze – nie więcej niż 11,0 m,
    - dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy terenu (linii rozgraniczającej),
    - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
    - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30 stopni - 45 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.
  - 7) 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: jak w § 6 pkt 3.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna wielkość działki budowlanej – nie ustala się,
    - minimalna wielkość działki budowlanej – nie ustala się,

- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - teren położony jest w II strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - dojazd do terenu – z drogi 18-KDL oraz dróg wewnętrznych,
  - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
  - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych związanych z obsługą pola golfowego.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
- 13) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.

## Rozdział 2

### USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI SA NASTĘPUJĄCE

1. Teren 018-KDL
  - 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga lokalna; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
  - 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  - 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w obrębie historycznego układu wiejskiego, strefie ochrony zespołu ruralistycznego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru, gdzie obowiązują ustalenia pkt 6 i 8 i w strefie ochrony ekspozycji.
  - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
  - 5) Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – 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.
  - 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
  - 8) Stawka procentowa: 0%.
2. Teren 024-KDD
  - 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga lokalna; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
  - 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  - 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
  - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
  - 5) Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – 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.
  - 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
  - 8) Stawka procentowa: 0%.
3. Teren 01-KDW, 02-KDW, 03-KDW, 04-KDW, 05-KDW, 06-KDW, 07-KDW, 08-KDW, 09-KDW, 010-KDW, 011-KDW, 012-KDW, 013-KDW, 014-KDW, 015-KDW, 016-KDW, 017-KDW, 019-KDW, 020-KDW, 021-KDW, 022-KDW, 023-KDW, 025-KDW, 026-KDW, 027-KDW.
    - 1) Przeznaczenie terenu: teren komunikacji– droga wewnętrzna.
    - 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
      - część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w zasięgu postulowanego obszaru chronionego krajobrazu.
    - 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenów, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony ekspozycji oraz w granicach historycznego układu wiejskiego, strefie ochrony zespołu ruralistycznego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru, gdzie obowiązują ustalenia pkt 6 i 8.
    - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
    - 5) Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – 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,
    - 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
    - 8) Stawka procentowa: 0%.

### § 9

Zobowiązuje się Wójta Gminy Starogard Gdański do:

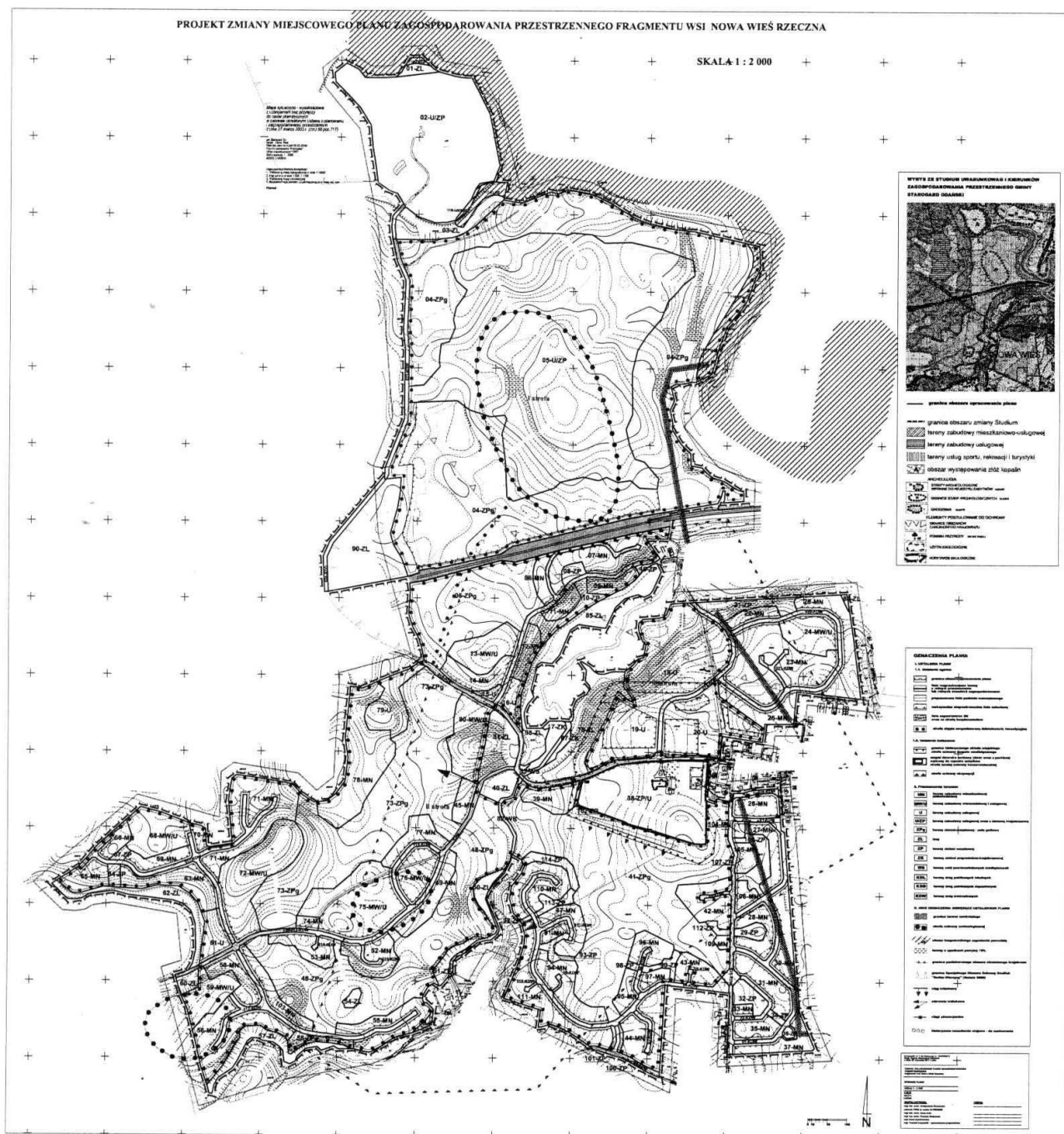
- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
- 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów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

### § 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i z tym dniem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w brzmieniu uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/340/2009 z dnia 25 czerwca 2009 r.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Jan Wierzba

Załącznik nr 1  
do uchwały nr IV/21/2011  
Rady Gminy Starogard Gdański  
z dnia 27 stycznia 2011 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr IV/21/2011  
Rady Gminy Starogard Gdański  
z dnia 27 stycznia 2011 r.

### ROZSTRZYGNIEŃCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

Sposoby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania powinny być dopuszczane do zainwestowania sukce-

sywnie, umożliwiając spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

- 1.1 dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 1.2 wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i

terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,

- 1.3 terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy sieci drogowej.
3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.
4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych.

Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień, lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

Najtrudniejszym i najkosztowniejszym elementem uzbrojenia będzie kanalizacja sanitarna.

Jest to jedna z droższych sieci, jak również jej wykonanie warunkuje ostateczne wyposażenie dróg w nawierzchnię utwardzoną.

#### ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE,

Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłat adiacenckich itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr IV/21/2011  
Rady Gminy Starogard Gdański  
z dnia 27 stycznia 2011 r.

#### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ WÓJTA, WNIESIONYCH DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

888

#### UCHWAŁA Nr IV/31/2011 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 27 stycznia 2011 r.

#### w sprawie zmiany uchwały Nr LII/496/2010 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. dotyczącej zasad wyłapywania i postępowania ze zwierzętami bezdomnymi na terenie Gminy Starogard Gdański

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2003r. Nr 106, poz. 1002 z późn.zm.) i § 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 26 sierpnia 1998r. w sprawie zasad i warunków wyłapywania bezdomnych zwierząt (Dz. U. Nr 116, poz. 753), po zasięgnięciu opinii Powiatowego Lekarza Wete-

rynarii w Starogardzie Gdańskim oraz Ogólnopolskiego Towarzystwa Ochrony Zwierząt „Animals” Oddział Pomorski w Gdyni, Rada Gminy w Starogardzie Gdańskim uchwała, co następuje:

§ 1

Dokonyje się zmiany § 4 uchwały, tak, że otrzymuje on brzmienie: Jeżeli zwierze zostało odebrane z powodu rażącego zaniedbywania go lub okrutnego traktowania przez właściciela lub inną osobę, za przyzwoleniem wła-