



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28.11.2024 r.

Poz. 4997

UCHWAŁA NR VII/72/2024 RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 31 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Owidz

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LVI/692/2023 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Owidz uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XXXI/365/2021 z dnia 6 maja 2021 r., zmienionego uchwałą Nr XLVIII/567/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Owidz, zwany dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2,41 ha.

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

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

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) część graficzna w skali 1:1000, zwana "rysunkiem planu" składająca się z 2 załączników, tj.:
 - a) załącznik nr 1 – obszar o powierzchni ok. 1,73 ha, położony przy drodze powiatowej (ulicy Leśnej),
 - b) załącznik nr 2 – obszar o powierzchni ok. 0,68 ha, obejmujący część działki nr 190/51 położony przy drodze gminnej (ulicy Dębowej),
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 4) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

§ 4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 30% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 3) „miejsca do parkowania” – miejsca przeznaczone na postój pojazdu wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

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

2. Oznaczenie terenu składa się z trzech członów:

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

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

2. Dla wydzielonych terenów plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) L – teren lasu;
- 4) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

DZIAŁ II.**POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

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

- 1) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło,
 - kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

- 2) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń;
- 3) dla całego zespołu zabudowy w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolita kolorystyka oraz materiały;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych wyższych niż 15 m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 6) garaże dopuszcza się jako wolno stojące, położone przy budynku lub wkomponowane w bryłę budynku mieszkalnego;
- 7) w istniejących budynkach zlokalizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, o parametrach niezgodnych z niniejszym planem, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, liczby kondygnacji i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym planie; w przypadku rozbudowy nie dopuszcza się przekroczenia powierzchni zabudowy określonej w niniejszym planie.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 2) dla poszczególnych funkcji określonych w planie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich;
- 4) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
- 5) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

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

- 1) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary ujęte w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 2) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.

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

- 1) w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w obszarze opracowania planu dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonych w dziale III,
 - b) szerokość frontu działki: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),
 - c) do czasu przyłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej powstaje obowiązek zlikwidowania zbiorników bezodpływowych i przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych,
 - b) z terenów dróg - do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie powierzchniowe do odbiorników, którymi będą: grunt, przy zastosowaniu nawierzchni półprzepuszczalnych, studnie chłonne oraz rowy melioracyjne;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego lub ze zbiorników LPG;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - a) ustala się rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,
 - b) zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów);
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem ekologicznych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych:
 - a) gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie objętym planem ustala się zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;
- 8) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów (ustalenie dotyczy również przebudowy, modernizacji i zmiany lokalizacji sieci i urządzeń istniejących);

- 10) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej lub/i zmianę jej przebiegu w celu poprawy warunków zagospodarowania, pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o nie gorszych parametrach.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 13. Dla terenu 1.1MNW-U i 1.2MNW-U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.1MNW-U	powierzchnia ok. 0,85 ha	Załącznik nr 1
		1.2MNW-U	powierzchnia ok. 0,53 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług: a)funkcja usługowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej, b)funkcję usługową dopuszcza się jako wbudowaną w budynek mieszkalny lub w formie samodzielnego budynku, c)dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe typu: usługi handlu, gastronomii, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), biurowe, d)przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, e)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miął, żwir itp.;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	teren położony w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenie niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a)maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7, b)minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, e)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego 8,5 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 i więcej, g)linie zabudowy: jak na rysunku planu; h)gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-51°, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu, - dla budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-51°, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dachy płaskie, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m²;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd z terenu drogi wewnętrznej 1.1KR oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi powiatowej położonej poza granicami planu;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		

13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości).
-----	--------------------	--

§ 14. Dla terenu 1.1MNW ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.1MNW	powierzchnia ok. 0,24 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	teren położony w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenie niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a)maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5, b)minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25, d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5, e)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego 8,5 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, g)linie zabudowy: jak na rysunku planu; h)gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-51°, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² ;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6 m,		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd z drogi powiatowej położonej poza granicami planu (dopuszcza się tylko jeden zjazd);		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.		

§ 15. Dla terenu 1.1KR ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.1KR	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
3)	parametry	a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 7 m, b)przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b)teren położony w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenie niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą publiczną (powiatową) położoną poza granicami planu;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.	

§ 16. Dla terenu 2.1MNW ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	2.1MNW	powierzchnia ok. 0,56 ha	Załącznik nr 2
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5, e) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego 9,5 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie lokalizowania budynków od granicy lasu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² ;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu ochronę i zabezpieczenie planowanej zabudowy przed skutkami wynikającymi z istniejącego ukształtowania terenu (spadki terenu), b) zaleca się zachowanie istniejących na terenie wartościowych drzew, które nie będą kolidowały z planowaną zabudową;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z dróg publicznych przez drogę wewnętrzną 2.1KR;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (grunty są własnością gminy Starogard Gdański).		

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

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	2.1L	powierzchnia ok. 0,015 ha	Załącznik nr 2
		2.2L	powierzchnia ok. 0,003 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren lasu;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie dotyczy;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie ustala się;		

7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	obowiązują ustalenia jak w §10;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §11;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (grunty są własnością gminy Starogard Gdański).

§ 18. Dla terenu 2.1KR ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	2.1KR	Załącznik nr 2
1)	przeznaczenie terenu:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – minimalna szerokość 6 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu ochronę i zabezpieczenie planowanych obiektów przed skutkami wynikającymi z istniejącego ukształtowania terenu (spadki terenu);	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	z drogami publicznymi położonymi poza granicami opracowania planu (ul. Dębowa i ul. Nad Jarem);	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.	

**DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marcin Hince



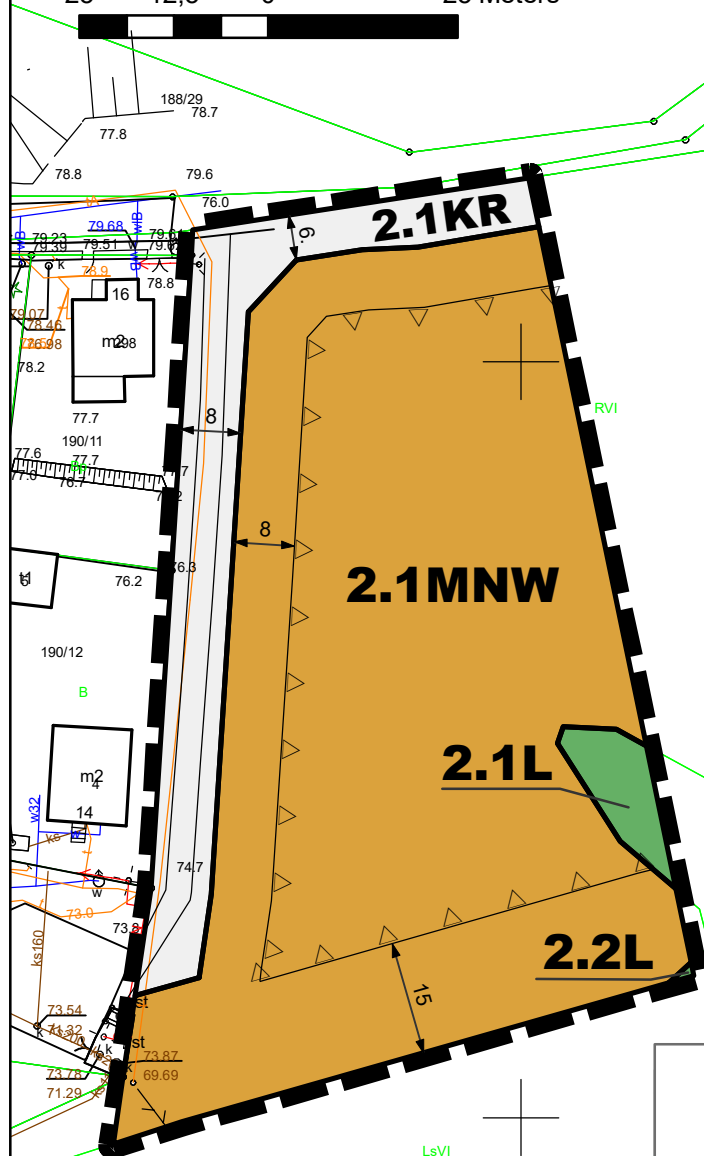
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Owidz

skala 1:1000

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/72/2024
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 31 października 2024 r.

25	12.5	0	25 Meters
----	------	---	-----------



Oznaczenia

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
- 2.1MNW**

 oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - pierwsza cyfra oznacza numer jednostki przestrzennej i jednocześnie numer załącznika do planu
 - druga cyfra oznacza numer terenu w jednostce w ramach danego przeznaczenia
 - symbol literowy określa przeznaczenie terenu

przeznaczenie terenów:

- | | |
|------------|---|
| MNW | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej |
| L | teren lasu |
| KR | teren komunikacji drogowej wewnętrznej |

Oznaczenia studium:

- lasy
tereny rolnicze

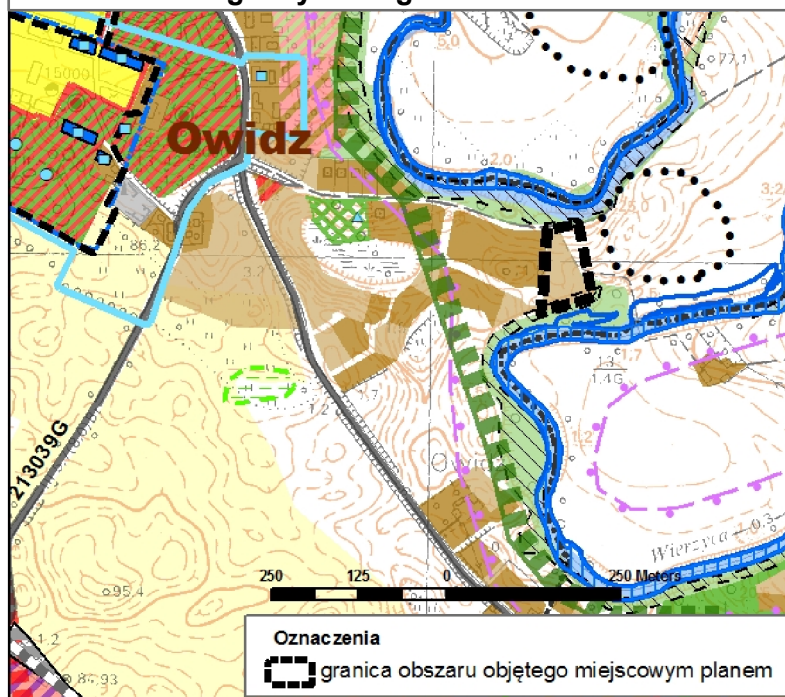
Nowe tereny inwestycyjne o wiodącym przeznaczeniu terenu

- zabudowa mieszkaniowa (jedno i wielorodzinna, związana z funkcją rolniczą, dopuszcza się usługi nieuciągliwe oraz inne funkcje związane z funkcją podstawową typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.)

Uwarunkowania

-  tereny o wysokim poziomie wód gruntowych
-  obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych
-  regionalny korytarz ekologiczny doliny Wierzyca

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/72/2024
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 31 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Owidz.**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą złożonej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Owidz ustalono, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Owidz był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 05.07.2024 r. do 26.07.2024 r. z terminem składania uwag do 09.08.2024 r. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VII/72/2024

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 31 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Na zadania z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Owidz, które należą do zadań własnych gminy, składa się budowa infrastruktury technicznej obsługującej teren zabudowy mieszkaniowej na załączniku nr 2: sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej o długości ok. 100 mb.

§ 2. 1. Po zrealizowaniu wymienionych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy gmina może urządzić/utwardzić drogę wewnętrzną (teren o symbolu 2.1KR), która jest własnością gminy.

2. Zaleca się realizację inwestycji infrastrukturalnych i drogowych w formie kompleksowych przedsięwzięć obejmujących kilka branż, w celu obniżenia całkowitych kosztów przedsięwzięcia poprzez koordynację robót.

3. Inwestycje celu publicznego określone w ust. 1, których realizacja wykroczy poza jeden rok budżetowy, będą wprowadzane wraz z harmonogramem wydatków, do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Starogard Gdański.

§ 2. Finansowanie inwestycji, o której mowa § 1 odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy,
- 2) ze środków zewnętrznych, poprzez współfinansowanie, w zakresie dostępnych środków pomocowych lub dotacji,
- 3) z kredytów bankowych lub udzielanych przez fundusze,
- 4) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 4. Przy planowaniu wydatków na inwestycje, o których mowa w § 1 dopuszcza się uwzględnienie przewidywanych dochodów gminy wynikających z korzyści finansowych uzyskanych w związku realizacją planu miejscowego, obejmujących:

- 1) wpływy ze sprzedaży gruntów gminnych,

-
- 2) wpływy z opłat pobieranych na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 3) dodatkowe dochody z podatków od nieruchomości zlokalizowanych na terenach przeznaczonych dla nowej zabudowy wyznaczonych w planie miejscowym,
 - 4) inne dochody z opłat i podatków lokalnych, które powstają w związku z realizacją uchwalonego planu.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VII/72/2024

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 31 października 2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Owidz, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.