



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 19.06.2024 r.

Poz. 2893

### UCHWAŁA NR II/17/2024 RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 23 maja 2024 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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 XLVIII/569/2022 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Po stwierdzeniu, iż zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XXXI/365/2021 z dnia 6 maja 2021 r., zmienionego uchwałą Nr XLVIII/567/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole, zwaną dalej „planem”.

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

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

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

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

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

- 3) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 4) załącznik nr 6 – dane przestrzenne.

#### § 4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 30% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 3) „powierzchnia zabudowy” – suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 180 dni, zlokalizowanych na działce budowlanej oraz obiektów budowlanych typu fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;
- 4) „miejsca do parkowania” – miejsca przeznaczone na postój pojazdu wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja;
- 5) „plan” - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.

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

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

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

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

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

#### 2. Oznaczenie terenu składa się z trzech członów:

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

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

#### 2. Dla wydzielonych terenów plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ZN – teren zieleni naturalnej;

- 3) KD – teren komunikacji drogowej publicznej;
- 4) KDD – teren drogi dojazdowej.

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

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

- 1) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
  - do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło,
  - kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni;
- 3) dla całego zespołu zabudowy w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolita kolorystyka oraz materiały;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych wyższych niż 15 m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 6) garaże dopuszcza się jako wolno stojące, położone przy budynku lub wkomponowane w bryłę budynku mieszkalnego.

**§ 9.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

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

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

- 1) w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w obszarze opracowania planu dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;

- 3) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości ustala się:
- a) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonych w dziale III,
  - b) szerokość frontu działki: dowolna,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
  - a) dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
  - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
  - a) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
  - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),
  - c) do czasu przyłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej powstaje obowiązek zlikwidowania zbiorników bezodpływowych i przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników:
  - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej - na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych lub zbiorników wodnych,
  - b) z terenów dróg - do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie powierzchniowe do odbiorników, którymi będą: grunt, przy zastosowaniu nawierzchni półprzepuszczalnych, studnie chłonne oraz rowy melioracyjne,
  - c) w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego lub ze zbiorników LPG;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
  - a) ustala się rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,
  - b) zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
  - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),

- d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem ekologicznych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych:
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) na terenie objętym planem ustala się zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;
- 8) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów (ustalenie dotyczy również przebudowy, modernizacji i zmiany lokalizacji sieci i urządzeń istniejących);
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej lub/i zmianę jej przebiegu w celu poprawy warunków zagospodarowania, pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o nie gorszych parametrach.

### DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

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

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

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

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	2.1MNW	powierzchnia ok. 0,15 ha	Załącznik nr 2
		2.2MNW	powierzchnia ok. 0,19 ha	
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;		
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:</b>	jak w §8;		
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</b>	jak w §9;		
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	nie dotyczy;		

6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>h) gabaryty obiektów i geometria dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,</li> <li>- dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie,</li> </ul> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1400 m<sup>2</sup>;</p>
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) ustala się zakaz budowy piwnic i kondygnacji podziemnych,</p> <p>b) na terenie występują niekorzystne warunki gruntowo-wodne i wysoki poziom wód gruntowych – inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu ochronę i zabezpieczenie planowanej zabudowy,</p> <p>c) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich,</p> <p>d) należy zachować istniejący zbiornik wodny na terenie 2.2MNW,</p> <p>e) od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje,</p> <p>f) w przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych urządzeń melioracji wodnych – przebudowa lub zmiana przebiegu istniejącej infrastruktury możliwa wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej położonej poza granicami opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami opracowania planu;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

### § 15. Dla terenu 2.1ZN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	2.1ZN	powierzchnia ok. 0,24 ha	Załącznik nr 2
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni naturalnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie ustala się;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		

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

### § 16. Dla terenu 3.1MNW ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	3.1MNW	powierzchnia ok. 5,91 ha	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenie niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,  b) minimalna intensywność zabudowy: 0,  c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 6 m, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m,  f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;  h) gabaryty obiektów i geometria dachów:  - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,  - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie,  i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>; działki o mniejszej powierzchni wydzielone przed wejściem w życie planu uznaje się za zgodne z planem;</p>		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu ochronę i zabezpieczenie planowanej zabudowy przed skutkami wynikającymi z istniejącego ukształtowania terenu (spadki) oraz niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych,  b) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich,  c) należy zachować istniejącą podmokłość (nieużytek),  d) projekt zagospodarowania terenu musi uwzględniać istniejące na terenie urządzenia melioracji wodnych, których orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu oraz urządzenia niezainwentaryzowane, które mogą zostać ujawnione podczas robót ziemnych – przebudowa lub zmiana przebiegu istniejącej infrastruktury możliwa wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;  e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż:  - 6 m – jeśli obsługuje maksymalnie 2 działki budowlane,  - 8 m – jeśli obsługuje więcej niż 2 działki budowlane;</p>		

10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu bezpośrednio z dróg publicznych oraz przez nowo wydzielone drogi wewnętrzne; do terenu działki nr 153/3 dopuszcza się dojazd również z drogi wewnętrznej położonej przy wschodniej granicy terenu, poza granicami planu;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>	jak w §12;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>	nie ustala się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

**§ 17. Dla terenu 3.2MNW ustala się:**

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>3.2MNW</b>	powierzchnia ok. 0,77 ha	Załącznik nr 3
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;		
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:</b>	jak w §8;		
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</b>	jak w §9;		
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	nie dotyczy;		
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>h) gabaryty obiektów i geometria dachów:</p> <p>- dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,</p> <p>- dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie,</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;</p>		
7)	<b>ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:</b>	obowiązują ustalenia jak w §10;		
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	obowiązują ustalenia jak w §11;		
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	<p>a) ustala się zakaz budowy piwnic i kondygnacji podziemnych,</p> <p>b) inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu ochronę i zabezpieczenie planowanej zabudowy przed skutkami wynikającymi z niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych,</p> <p>c) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich,</p> <p>d) projekt zagospodarowania terenu musi uwzględniać istniejące na terenie urządzenia melioracji wodnych, których orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu oraz urządzenia niezainwentaryzowane, które mogą zostać ujawnione podczas robót ziemnych – przebudowa lub zmiana przebiegu istniejącej infrastruktury możliwa wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</p>		
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z przyległych dróg publicznych;		
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>	jak w §12;		
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>	nie ustala się;		
13)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.		

**§ 18. Dla terenu 3.1KDD ustala się:**



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

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

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>3.2KDD</b>	<b>3.3KDD</b>	Załącznik nr 3
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	teren drogi dojazdowej;		
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (obiekty małej architektury, nawierzchnia ulicy, oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną.;		
3)	<b>parametry</b>	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – teren stanowi część pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodnik, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;		
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	teren 3.2KDD stanowi fragment drogi publicznej (ul. Szczęśliwej), teren 3.3KDD stanowi fragment drogi publicznej (ul. Nad Stawem);		
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.		

**DZIAŁ IV.**

**PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Marcin Hinca**

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole

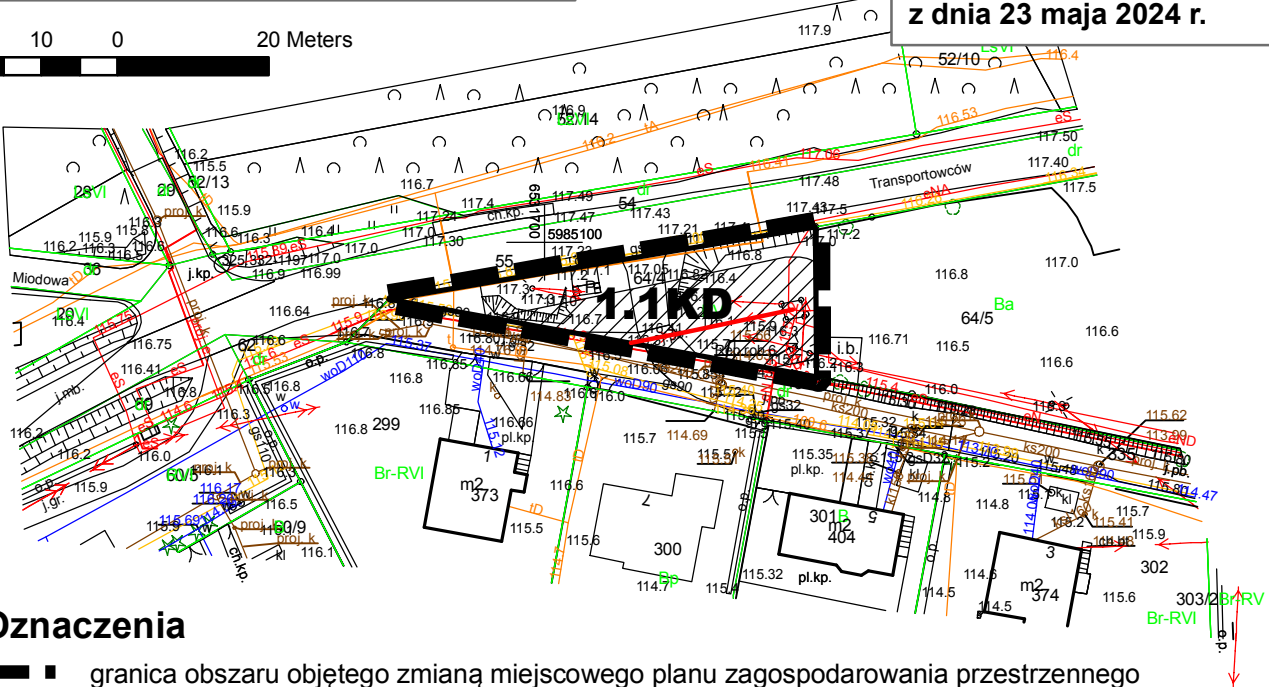
Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

Poz. 2893

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 1  
do Uchwały Nr II/17/2024  
Rady Gminy Starogard Gdański  
z dnia 23 maja 2024 r.**

20 10 0 20 Meters



## Oznaczenia

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**1.1KD**

- 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

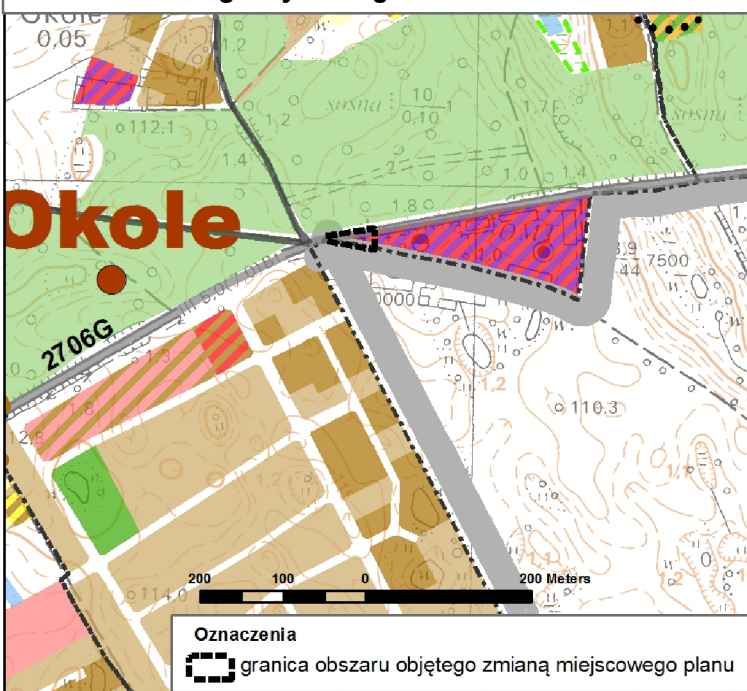
## przeznaczenie terenu

**KD** teren komunikacji drogowej publicznej

## oznaczenia informacyjne

napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczeń (2x7m)

## Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański



Oznaczenia  
 granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu

## Oznaczenia studium:

### Obszary zabudowane i zainwestowane

- zabudowa produkcyjno-usługowa (w tym inne funkcje związane z funkcją postawową, typu: tereny zieleni, infrastruktura itp.)

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

Poz. 2893

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

20 10 0 20 Meters



## Oznaczenia

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica istniejących zbiorników wodnych i podmokłości do zachowania
- 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

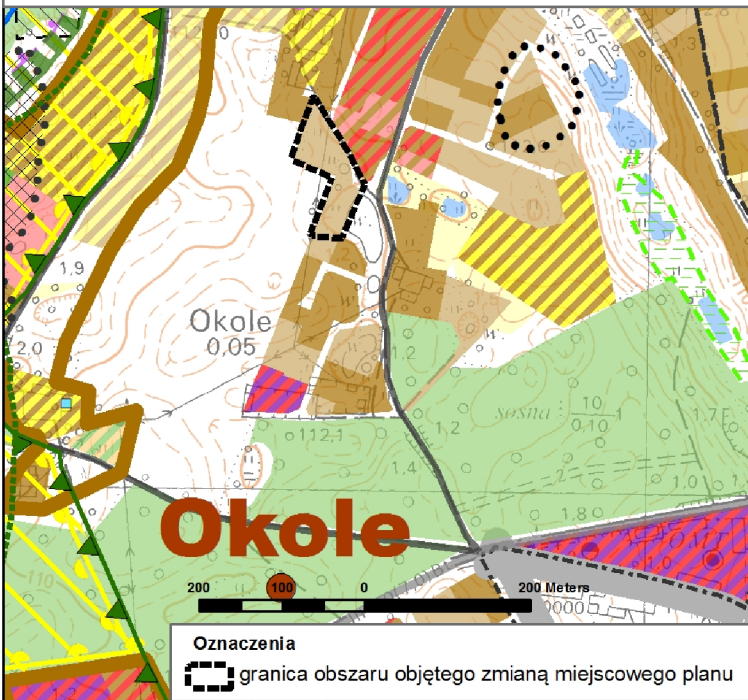
## przeznaczenie terenu

- MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wonostojącej
- ZN** teren zieleni naturalnej

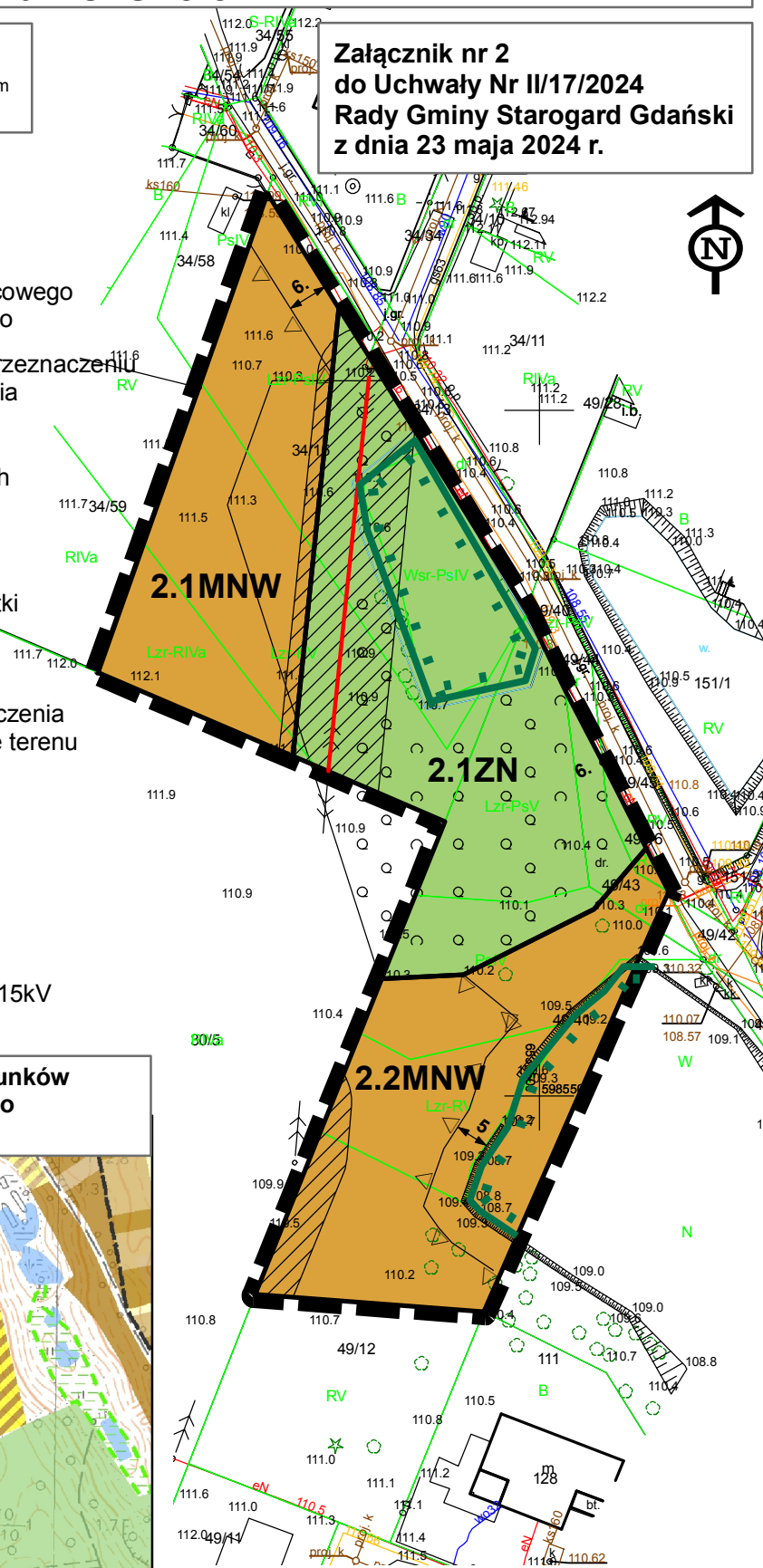
## oznaczenia informacyjne

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczeń (2x7m)

## Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański



**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr II/17/2024 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 23 maja 2024 r.**



## Oznaczenia studium:

### Nowe tereny inwestycyjne o wiodącym przeznaczeniu terenu

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



# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole

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

25 12,5 0 25 Meters

## Oznaczenia

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- granica istniejących zbiorników wodnych i podmokłości do zachowania
- 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

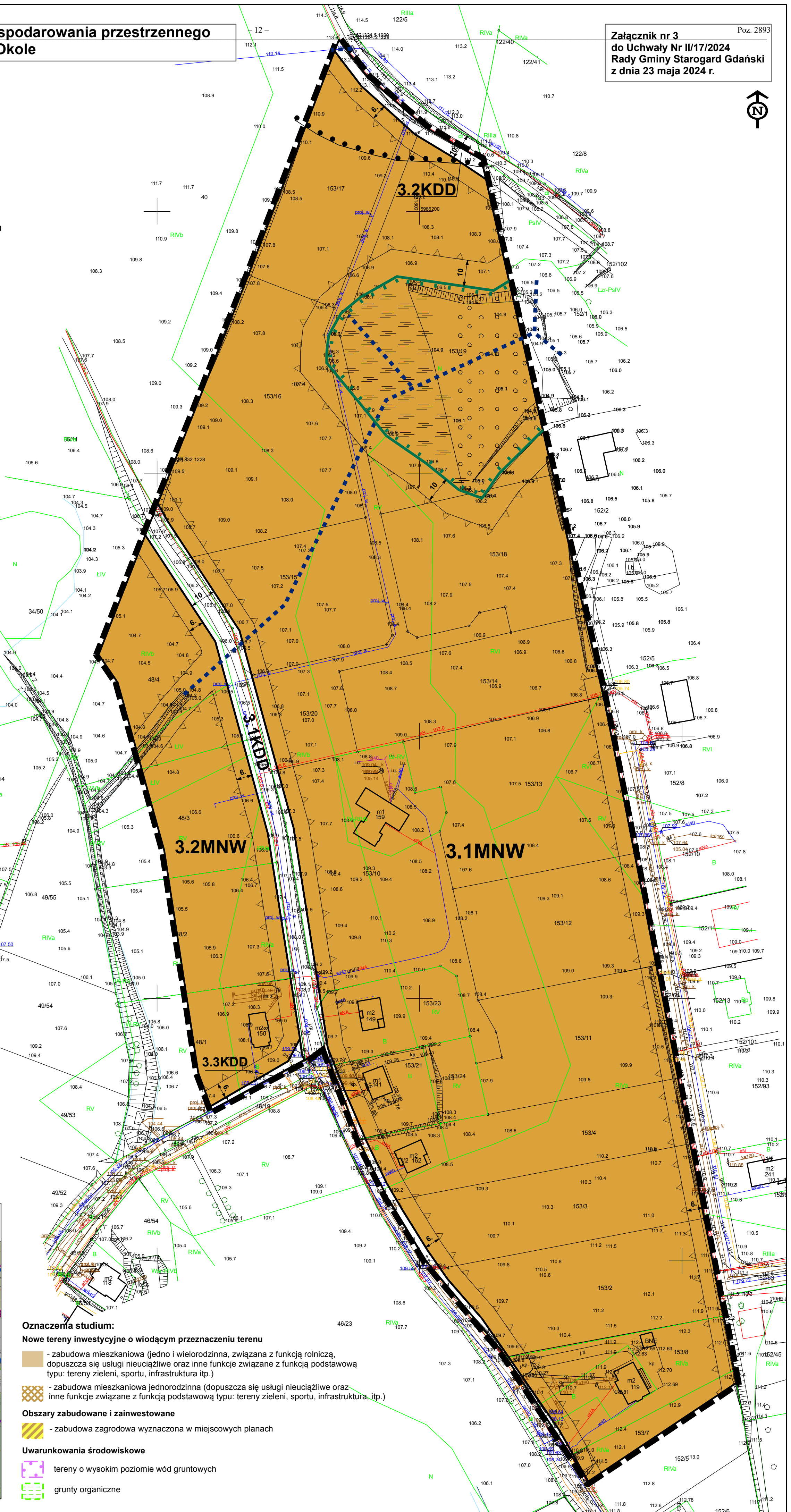
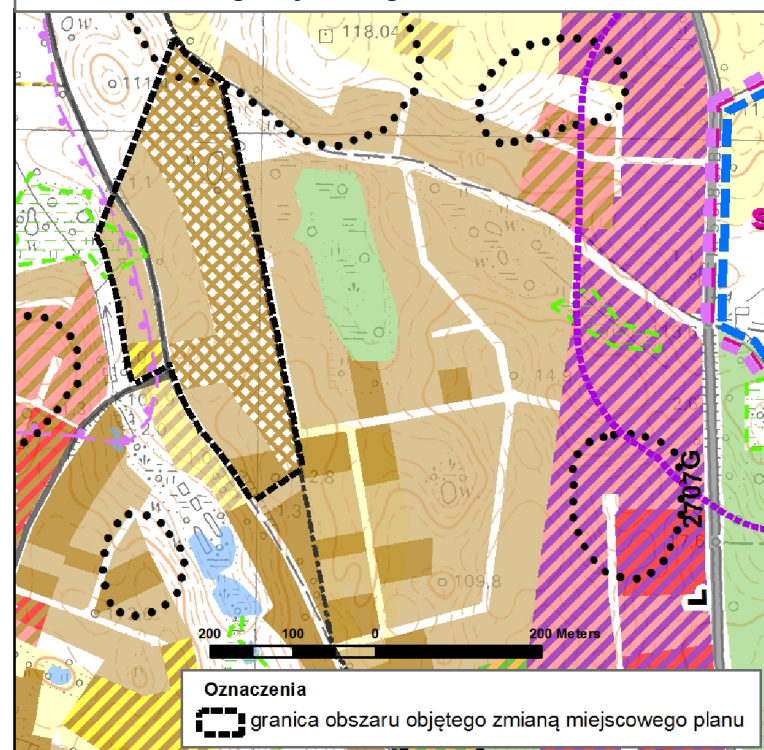
## przeznaczenie terenu

- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wonostojącej
- KDD teren drogi dojazdowej

## oznaczenia informacyjne

- orientacyjny przebieg istniejących urządzeń melioracji wodnych

## Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański



## Oznaczenia studium:

### Nowe tereny inwestycyjne o wiodącym przeznaczeniu terenu

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

### Obszary zabudowane i zainwestowane

- zabudowa zagrodowa wyznaczona w miejscowych planach

### Uwarunkowania środowiskowe

- tereny o wysokim poziomie wód gruntowych
- grunty organiczne



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/17/2024  
Rady Gminy Starogard Gdański  
z dnia 23 maja 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole.**

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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 złożonych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole rozstrzyga się, co następuje:

1. Udokumentowano, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole był dwukrotnie wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach:

- od 04.09.2023r. do 27.09.2023r. z terminem składania uwag do 12.10.2023r. oraz
- od 02.01.2024r. do 24.01.2024r. z terminem składania uwag do 08.02.2024r.

W wyznaczonych w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminach wpłynęło 6 pism z 24 uwagami. Wójt Gminy Starogard Gdański rozpatrując je w ustawowym terminie uwzględnił 4 uwagi w całości, 5 uwag uwzględnił w części oraz nie uwzględnił 15 uwag w całości, tj.:

#### **Uwagi złożone 05.10.2023 r. przez osoby fizyczne:**

- 1) *Brak zgody na dojazd do terenu 3.1MNW (do działek nr 153/2-4, 153/11-14) z ul. Uroczej. Ul. Uroczą jest drogą prywatną, w której składający uwagę posiada większościowy udział i nie wyraża zgody na dostęp do mediów ani przejazdu z drogi prywatnej.*

Wójt Gminy Starogard Gdański **uwzględnił uwagę częściowo** – pozostawiono dostępność z ul. Uroczej tylko do działki 153/3.

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu dostępność komunikacyjna do terenu 3.1MNW została zapewniona bezpośrednio z dróg publicznych oraz przez drogi wewnętrzne. Ponadto projekt planu dopuszcza na terenie 3.1MNW wydzielenie dróg wewnętrznych. Ulica Uroczą (położona poza granicami planu) jest prywatną drogą wewnętrzną i dojazd do terenu 3.1MNW z tej ulicy będzie wymagał uzyskania zgody zarządcy drogi lub jej właściciela – zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych („budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”).

Ponadto do wyłożonego projektu planu wpłynęła uwaga innych osób fizycznych, dotycząca uwzględnienia wyjazdu z działki nr 153/3 położonej w Okolu na działkę drogową nr 152/64 (ul. Uroczą), ponieważ składający uwagę posiadają udziały w działkach drogowych położonych w obrębie Linowiec – w tym w ulicy Uroczej. Wprowadzenie zapisu zakazującego obsługi komunikacyjnej terenu 3.1MNW z ul. Uroczej uniemożliwią wjazd na teren właścicielom działki 153/3, którzy mają udziały w tej drodze. Ponadto zapisy projektu planu w obecnym brzmieniu nie naruszają prawa własności składającego uwagę.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 2) *Wniosek o określenie strefy mieszkalnej 3.1MNW w odległości maksymalnie 50 m od ul. Wesolej. Najdalej odsunięty budynek obecnie znajduje się w takiej odległości od ul. Wesolej (ok. 47 m).*

Wójt Gminy Starogard Gdański **nie uwzględnił uwagi.**

Uzasadnienie: Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę w projekcie miejscowego planu, w tym terenu 3.1.MNW, jest zgodny z ustaleniami studium w tym zakresie.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 3) *Wniosek o ustalenie dla działek nr 153/15, 153/16, 153/19, 48/4 położonych w granicach terenu 3.1MNW i 3.2MNW minimalnej powierzchni działki – 3000 m<sup>2</sup>. W najbliższym sąsiedztwie tylko takie działki występują.*

Wójt Gminy Starogard Gdański **nie uwzględnił uwagi**.

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu ustalono minimalną powierzchnię działek - 1000 m<sup>2</sup>. Niektóre z działek położonych w najbliższym sąsiedztwie mają powierzchnię 3000 m<sup>2</sup> ponieważ są to obecnie działki rolne. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę działki mają różne powierzchnie – duża część z nich ma ok. 1000 m<sup>2</sup>, ponieważ na takie podziały pozwalają zapisy obowiązujących miejscowych planów.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 4) *Wniosek o wprowadzenie zakazu zabudowy oraz prowadzenia instalacji od orientacyjnego przebiegu urządzeń melioracji wodnych w odległości minimum 20 m – dotyczy działek nr 153/15, 153/16, 153/19, 48/4 w strefach 3.1MNW i 3.2MNW. Na terenach istnieje sprawny system melioracji do Wierzycy ze zbiornikiem wodnym, w którym poziom wód znacząco się podnosi w zależności od pory roku.*

Wójt Gminy Starogard Gdański **nie uwzględnił uwagi**.

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu uwzględniono przebieg istniejących melioracji wodnych poprzez wskazanie na rysunku planu ich orientacyjnego przebiegu oraz wprowadzenie odpowiednich zapisów mających na celu ich ochronę. Istniejące na terenie urządzenia melioracji wodnych nie przesądzają automatycznie o wyłączeniu terenu spod zabudowy, ale planowane zagospodarowanie powinno być realizowane w sposób nie naruszający stosunków wodnych. W ustaleniach projektu planu wprowadzono zapisy mające na celu ochronę istniejących melioracji – zarówno tych wskazanych na rysunku planu jak i tych niezainwentaryzowanych. Projekt planu nakazuje aby planowane zainwestowanie nie powodowało pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich a przebudowa lub zmiana przebiegu istniejącej infrastruktury musi być realizowana wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 5) *Wniosek o doprecyzowanie dla wszystkich stref MNW: minimalnej szerokość 20 m, podział linii granic nowych działek prostopadle lub równoległe do istniejących lub nowo wydzielonych dróg. Nowe tereny dla działek pod domy powinny mieć parametry tożsame z terenami sąsiadującymi wsi Linowiec i Okole.*

Wójt Gminy Starogard Gdański **nie uwzględnił uwagi**.

Uzasadnienie: Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenie szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi dotyczy przypadku, kiedy w granicach planu występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W granicach niniejszego planu nie występują takie obszary, plan wprowadza jednak ustalenia dotyczące zasad scaleń i podziałów, które będą miały zastosowanie w przypadku wystąpienia o scalenie i podział przez właścicieli nieruchomości. Zgodnie z tymi wytycznymi minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna być zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla terenów – czyli 1400 m<sup>2</sup> i 1000 m<sup>2</sup>, front działki - dowolny a kąt położenia granic działki w stosunku do drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 6) *Wniosek o wyznaczenie linii zabudowy w odległości 20 m od ul. Uroczej w Linowcu. Istniejąca propozycja sugeruje możliwość korzystania z ul. Uroczej w Linowcu oraz podłączenie się do mediów, co będzie niemożliwe bez zgody właścicieli tej prywatnej drogi.*

Wójt Gminy Starogard Gdański **nie uwzględnił uwagi.**

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od ulicy Uroczej. Odległość linii zabudowy od drogi nie ma wpływu na ustalenia obsługi komunikacyjnej terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 7) *Wniosek o zmianę stawki procentowej na 30% we wszystkich strefach MNW. Gmina ponosi spore koszty przy wprowadzaniu zmian do planu, a w Okolu są jeszcze niesprzedane działki gminne. Przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę, będzie skutkowało utrudnieniem sprzedaży lub koniecznością obniżenia ceny działek gminnych. Ponadto przy zwiększeniu zabudowy gmina będzie musiała ponosić większe koszty na utrzymanie dróg i uzbrojenie (wodociąg, kanalizacja i oświetlenie) na nowych drogach.*

Wójt Gminy Starogard Gdański **nie uwzględnił uwagi.**

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustalono stawkę procentową w wysokości 20%. W sąsiednim miejscowym planie z 2021 r. (dla obrębu Linowiec) również ustalono stawkę 20%.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 8) *Wniosek o wprowadzenie zakazu zabudowy oraz prowadzenia instalacji podziemnych w strefie 25 m od wskazanej na mapie trasy urządzeń wodnych oraz innych istniejących w terenie. Instalacje podziemne są elementami większego systemu odwodnienia terenu do Wierzycy i uszkodzenie ich spowoduje, że kilka domów w Linowcu może być podtopionych na wiosnę po dużych opadach lub roztopach. Nakaz naprawy urządzeń przez ekipy budowlane nie jest w rzeczywistości skuteczny i odpowiedzialność taka będzie spoczywała również na Gminie.*

Wójt Gminy Starogard Gdański **nie uwzględnił uwagi.**

Uzasadnienie: jak w pkt 4.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 9) *Wniosek o wprowadzenie nakazu zagospodarowania wód opadowych na własnym terenie działki.*

**Uwaga uwzględniona.**

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jest zapis: odprowadzenie wód opadowych na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych lub zbiorników wodnych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 10) *Wniosek o wprowadzenie ograniczenia budowy maksymalnie jednego domu na działce. Takie ograniczenia istnieją dla działek sąsiadujących i dla równego traktowania mieszkańców winny być one takie same.*

**Uwaga uwzględniona.**

Projekt miejscowego planu w par. 8 zawiera zapis, że na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 11) *Wniosek o wprowadzenie ograniczenia metrażu dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan do 35 m<sup>2</sup>. Ograniczenie ma na celu uniemożliwienie używania tych pomieszczeń dla celów gospodarczych mających wpływ na sąsiedztwo.*

Wójt Gminy Starogard Gdański **nie uwzględnił uwagi.**

Uzasadnienie: Projekt miejscowego planu ustala parametry dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan, takie jak wysokość i liczba kondygnacji, bez ograniczania powierzchni zabudowy poszczególnych budynków. Prowadzenie działalności gospodarczej w tych budynkach byłoby niezgodne z miejscowym planem, więc ograniczanie metrażu budynków w celu wykluczenia prowadzenia działalności jest bezprzedmiotowe.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

**Uwagi złożone 12.10.2023 r. przez osoby fizyczne.**

- 12) *Dwa wnioski o zwiększenie zabudowy z 25% do 35% na terenie 3.1MNW.*

Uzasadnienie: 25% zabudowy to za mało. W nowoczesnym i energooszczędnym budownictwie buduje się garaże wolnostojące, urządzenia fotowoltaiczne na gruncie ze względu na bezpieczeństwo pożarowe zamiast na dachach budynków, altany lub wiaty na drewno.

Wójt Gminy Starogard Gdański **uwzględnił uwagę częściowo** – zwiększono maksymalną powierzchnię zabudowy do 30%.

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu dla terenu 3.1MNW ustalono powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni działki budowlanej a minimalna wielkość nowo wydzielanej działki to 1000 m<sup>2</sup>. W przypadku minimalnej dopuszczonej działki daje to możliwość lokalizowania zabudowy o powierzchni do 250 m<sup>2</sup>. W przypadku jeśli taka powierzchnia zabudowy będzie dla inwestora niewystarczająca jest możliwość wydzielenia działki o większej powierzchni i jednocześnie zwiększy się powierzchnia dopuszczonej zabudowy

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 13) *Dwa wnioski o zwiększenie wysokości budynku mieszkalnego z 9 m do 9,5 m, budynków towarzyszących np. altan, wiat, garaży z 5,5 m do 6 m – na terenie 3.1MNW. Taka wysokość jest w planie na działkach sąsiadujących (Linowiec).*

Wójt Gminy Starogard Gdański **uwzględnił uwagę częściowo** - zwiększono maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: do 6 m oraz **nie uwzględniono uwagi w części** dotyczącej budynków mieszkalnych.

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu dla terenu 3.1MNW ustalono wysokość budynków mieszkalnych na 9 m a budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan na 5,5 m. W obowiązującym miejscowym planie dla obrębu Okole na terenie objętym niniejszym projektem planu i w jego najbliższym sąsiedztwie maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wynosi 9 m, a budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan wynosi 6 m.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 14) *Wniosek o uwzględnienie wyjazdu z działki nr 153/3 położonej w Okolu na działkę drogową nr 152/64, 152/63, 152/62, 152/105 położoną w Linowcu. Składający uwagę posiadają udziały w ww działkach drogowych.*

Wójt Gminy Starogard Gdański **uwzględnił uwagę.**

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu dostępność komunikacyjna do terenu 3.1MNW została zapewniona bezpośrednio z dróg publicznych oraz przez drogi wewnętrzne. Taki zapis pozwala na dostęp do terenu z ul. Uroczej, która jest drogą wewnętrzną. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych dostęp do drogi wewnętrznej wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi lub jej właściciela. W przypadku posiadania udziałów w drodze wewnętrznej taki dostęp jest zapewniony.



Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 15) *Wniosek o zmianę szerokości drogi z 8 m na 6 m oraz ujęcie jej jako droga wewnętrzna. Droga wewnętrzna, która tam jest ma 6m, ul. Wesola i drogi na sąsiednim osiedlu także mają po 6 m.*

Wójt Gminy Starogard Gdański **nie uwzględnił uwagi**

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu dla terenu 3.1MNW dopuszczono możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m – jeśli obsługuje maksymalnie 2 działki budowlane i 8 m – jeśli obsługuje więcej niż 2 działki budowlane. Obecnie na terenie 3.1MNW nie ma dróg (użytku dr) a przywołana przez składających uwagę istniejąca „droga wewnętrzna” jest działką rolną. Ponadto drogi istniejące w sąsiedztwie mają szerokość 10 m (ul. Uroczą) lub planowane jest ich poszerzenie do szerokości: 10 m (ul. Wesola), 12 m (ul. Nad Stawem), do 13 m (ul. Szczęśliwa). Ustalona w projekcie planu szerokość dróg (min. 6 m i 8 m) pozwoli na prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury oraz zapewni możliwość dojazdu dla służb porządkowych lub wozów strażackich.

W projekcie planu nie wydzielono liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrznej, co pozwoli właścicielowi nieruchomości na swobodne wyznaczenie jej przebiegu w zależności od potrzeb inwestycyjnych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

**Uwagi złożone 08.02.2024 r. przez osoby fizyczne.**

- 16) *Ze względu na niedostosowanie instalacji wodnej – drenarki w obszarze 3.1MNW składający uwagę wnioskuję o wykonanie badania przepustowości istniejącej sieci drenarskiej na tym obszarze oraz symulacji po zabudowaniu tego obszaru przed złożeniem projektu planu pod głosowanie Rady.*

Wójt Gminy Starogard Gdański **nie uwzględnił uwagi**

Uzasadnienie: Składający uwagę wnioskuję o wykonanie badania przepustowości istniejącej sieci drenarskiej na tym obszarze oraz symulacji po zabudowaniu tego obszaru. Takie opracowanie wykracza poza zakres planu miejscowego. Zgodnie z ustawą prawo wodne utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właściciela gruntu.

Istniejące na terenie urządzenia melioracji wodnych mają na celu regulację stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby. Z przypadku zabudowania przedmiotowego terenu konieczne będzie wprowadzenie innych rozwiązań pozwalających na zagospodarowanie wód opadowych z terenów budowlanych. Projekt planu miejscowego wprowadza adekwatne zapisy w tym zakresie, mające na celu ochronę projektowanej zabudowy oraz istniejącego sąsiedztwa. W planie ustalono odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników, którymi mogą być: na tereny zieleni w granicach własnej działki, studnie chłonne lub zbiorniki wodne. Taki zapis zobowiązuje właściciela do odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do zatrzymania ich na terenie swojej działki. Ponadto dla terenu 3.1MNW, przywołano przepisy mające na celu ochronę gruntów sąsiednich przed pogorszeniem stosunków wodnych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 17) *Zastosowanie równych praw dla dróg tj. minimalna szerokość drogi wewnętrznej na 10 m przy sąsiedztwie wzdłuż drogi powyżej planowanych 8 działek do zabudowy.*

Wójt Gminy Starogard Gdański **nie uwzględnił uwagi**

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu dla terenu 3.1MNW dopuszczono możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m – jeśli obsługuje maksymalnie 2 działki budowlane i 8 m – jeśli obsługuje więcej niż 2 działki budowlane. Ewentualna droga na terenie 3.1MNW będzie drogą wewnętrzną, która nie podlega wymogom określonym w rozporządzeniu o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – tzn. nie musi mieć 10 m szerokości w liniach rozgraniczających. Ponadto plan określa minimalną szerokość,

co pozwala na wydzielenie szerszej drogi w sytuacji, gdy okaże się to konieczne np. ze względu na istniejące warunki.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 18) *Zastosowania wymogu dla dróg wewnętrznych konieczności wykonania zatok dla zawracania o szerokości min. 13,5 m zgodnie z przepisami.*

Wójt Gminy Starogard Gdański **nie uwzględnił uwagi**

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu dla terenu 3.1MNW dopuszczono możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych, które to nie podlegają wymogom określonym w rozporządzeniu o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Przy projektowaniu dróg należy jednak wziąć pod uwagę przepisy dotyczące dróg pożarowych oraz określone w nich wymogi dotyczące min. placów manewrowych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 19) *Dla obszaru 3.1MNW minimalna wielkość działki – 2000 m<sup>2</sup>. (Obszar ten po zurbanizowaniu będzie zalewał grunty sąsiednie. W planie Linowca dopisano dla działek powyżej ul. Szczęśliwej konieczność budowy technicznych urządzeń i obecnie trwa tam budowa na pow. ok. 1000 m<sup>2</sup>, notorycznie zalewana jest droga gminna i tereny sąsiednie. Nie ma tam żadnych urządzeń zatrzymujących wodę. Jak będzie następnych kilka budów to będzie jeszcze bardziej zalewało sąsiadów a gminna droga gruntowa już często jest nieprzejezdna. Zapisy w planie Linowca, które miały chronić sąsiadów są fikcją, jedyna możliwość to zmniejszenie zagęszczenia zabudowy na terenach położonych, co spowoduje mniejsze natężenie wód na sąsiednie tereny.)*

Wójt Gminy Starogard Gdański **nie uwzględnił uwagi**

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu ustalono minimalną powierzchnię działek - 1000 m<sup>2</sup>. Na sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę również dopuszczono podział na działki o powierzchni zbliżonej do 1000 m<sup>2</sup>.

Obowiązujący plan dla obrębu Linowiec wprowadza zapisy zobowiązujące właścicieli gruntów położonych po północnej stronie ulicy Szczęśliwej do zagospodarowania wód opadowych na terenie własnych działek w celu ochrony drogi przed zalewaniem. Obecnie sporządzany projekt planu miejscowego również wprowadza adekwatne zapisy w tym zakresie, mające na celu ochronę projektowanej zabudowy oraz istniejącego sąsiedztwa. W planie ustalono odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników, którymi mogą być: na tereny zieleni w granicach własnej działki, studnie chłonne lub zbiorniki wodne. Taki zapis zobowiązuje właściciela do odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do zatrzymania ich na terenie swojej działki.

Składający uwagę, twierdzi, że na terenach położonych po północnej stronie ulicy Szczęśliwej nie ma żadnych urządzeń zatrzymujących wodę co świadczy o tym, że problem zalewania drogi wynika z niezastosowania się właścicieli gruntów do wymogów planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 20) *Wykreślenie dostępu komunikacyjnego dla działki 153/3 obr. Okole z drogi prywatnej - ul. Uroczej. (Sprawa obecnie jest w sądzie, a do dnia dzisiejszego pomimo prośby składający uwagę nie otrzymał konkretnej podstawy prawnej takowego wpisu).*

Wójt Gminy Starogard Gdański **nie uwzględnił uwagi**

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu działka 153/3 obr. Okole położona jest w granicach terenu 3.1MNW, dla którego określono dojazd do terenu bezpośrednio z dróg publicznych oraz przez nowo wydzielone drogi wewnętrzne. Dodatkowo do terenu działki nr 153/3 dopuszczono dojazd również z drogi wewnętrznej położonej przy wschodniej granicy terenu, poza granicami planu – czyli z ul. Uroczej. Stan faktyczny jest taki, że właściciel działki 153/3 posiada udziały w działkach drogowych – ulicy Uroczej. Tocząca się sprawa sądowa nie wstrzymuje procedury planistycznej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 21) *W ustaleniach dla terenów 3.1MNW i 3.2MNW dopisać iż zgodnie z prawem właściciele działek, na których są położone urządzenia do gospodarki wodnej typu rowy, drenarki, upusty, zbiorniki retencyjne zlewni itp. muszą zapewnić ich drożność poprzez ich konserwacje, naprawę lub po zniszczeniu odbudowie.*

Wójt Gminy Starogard Gdański **nie uwzględnił uwagi**

Uzasadnienie: Kwestie dotyczące obowiązku utrzymywania urządzeń wodnych są określone w ustawie prawo wodne. Zgodnie z art. 205 i 188 ustawy utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych jest obowiązkiem właściciela gruntu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

- 22) *W ustaleniach szczególnych dla ww terenów dopisać obowiązek budowy urządzeń technicznych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych na każdej zabudowanej działce (podobnie jak dla działek po północnej stronie ul. Szczęśliwej w Linowcu).*

Uzasadnienie: Północna część terenu oznaczonego jako 3.1MNW jest położona co najmniej 1.5 m wyżej od działek bezpośrednio sąsiadujących tj. 152/2, 152/5, 152/8 na których istnieje zabudowa mieszkaniowa. Budynki powstały w czasie, gdy w planie Okola sąsiednie działki były przeznaczone pod teren rolniczy. Zabudowanie sąsiadującego terenu zwłaszcza podczas roztopów i dużych opadów spowoduje, że wody spłyną na działki sąsiadujące w Linowcu. Istniejący system wodny obecnie jest tak zrobiony, iż wody min. z tego obszaru przechodzi na teren oznaczony w projekcie planu jako 3.1.MNW i przechodzi drenarką na 3.2MNW i dalej spływ rowami do rzeki Wierzycy. Obecnie system na terenie 3.1MNW już jest zamulony, odpływ nadmiaru wody jest ograniczony i bardzo powolny powodując ryzyko podtopienia domów na ww działkach. System drenarski na terenie 3.1MNW był zaprojektowany dla terenów rolniczych. Przy gospodarce rolnej większość wód z terenu jest wykorzystywana przez uprawy a nadmiar ich jest odprowadzany do istniejących rowów i zbiorników. Po zurbanizowaniu tego terenu będzie to niemożliwe, by przy tym samym systemie (zbudowanym pod uprawy rolnicze) teren był prawidłowo odwodniony bez ryzyka podtopień sąsiednich domów. Po ostatnich roztopach i opadach deszczu poziom wód w sąsiednich zbiornikach sięga tylko 1 metra od poziomu parterów domów. Po dalszej rozbudowie po stronie Okola istnieje niebezpieczeństwo zalania lub podtopienia tych domów.

**Uwaga uwzględniona.**

Projekt planu miejscowego wprowadza zapisy mające na celu ochronę projektowanej zabudowy oraz istniejącego sąsiedztwa. W planie ustalono odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników, którymi mogą być: na tereny zieleni w granicach własnej działki, studnie chłonne lub zbiorniki wodne. Taki zapis zobowiązuje właściciela do odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do zatrzymania ich na terenie swojej działki. Ponadto dla terenu 3.1MNW, przywołano przepisy mające na celu ochronę gruntów sąsiednich przed pogorszeniem stosunków wodnych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Starogard Gdański.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr II/17/2024  
Rady Gminy Starogard Gdański  
z dnia 23 maja 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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.** Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr II/17/2024

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 23 maja 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm), utworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.