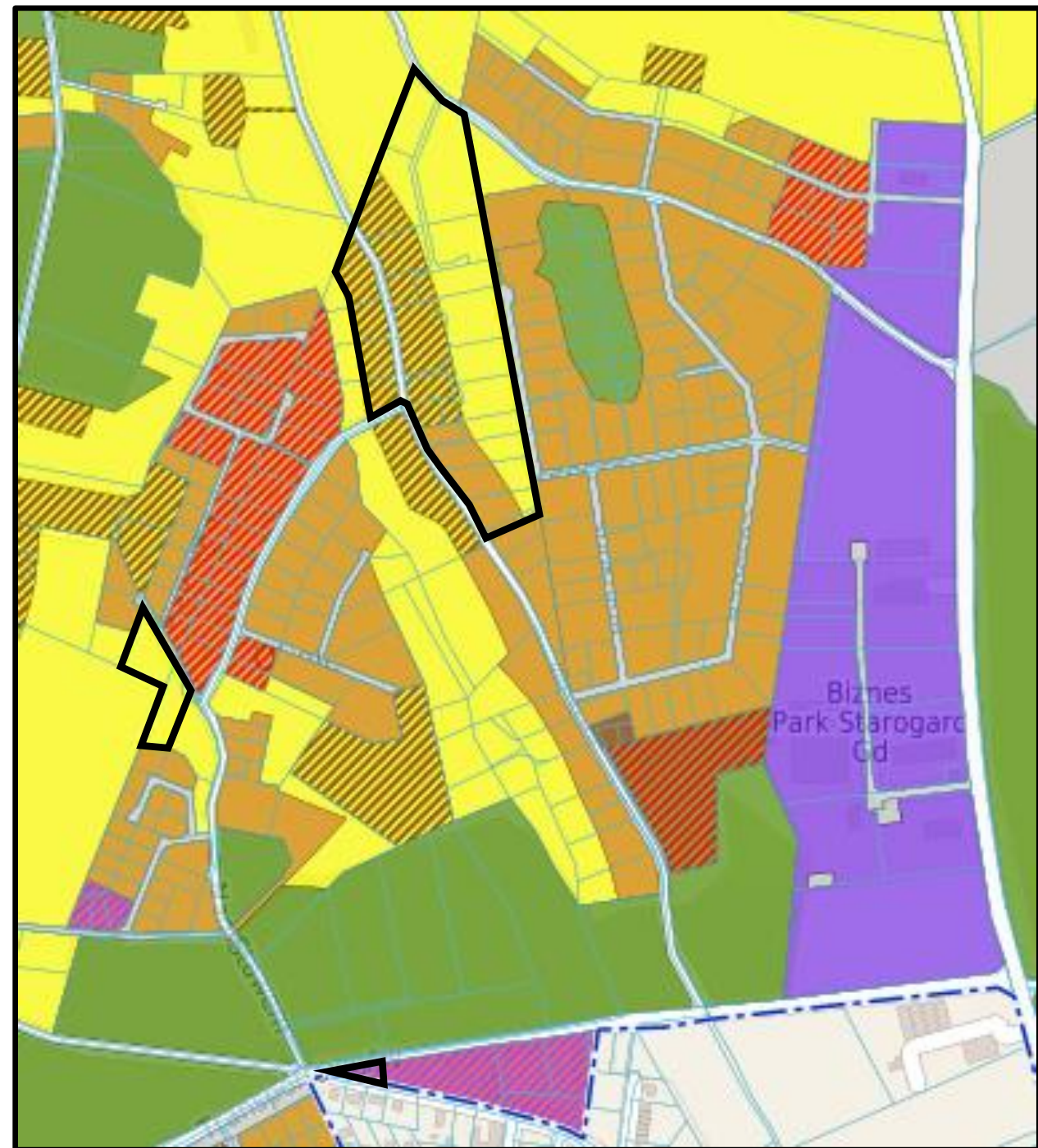


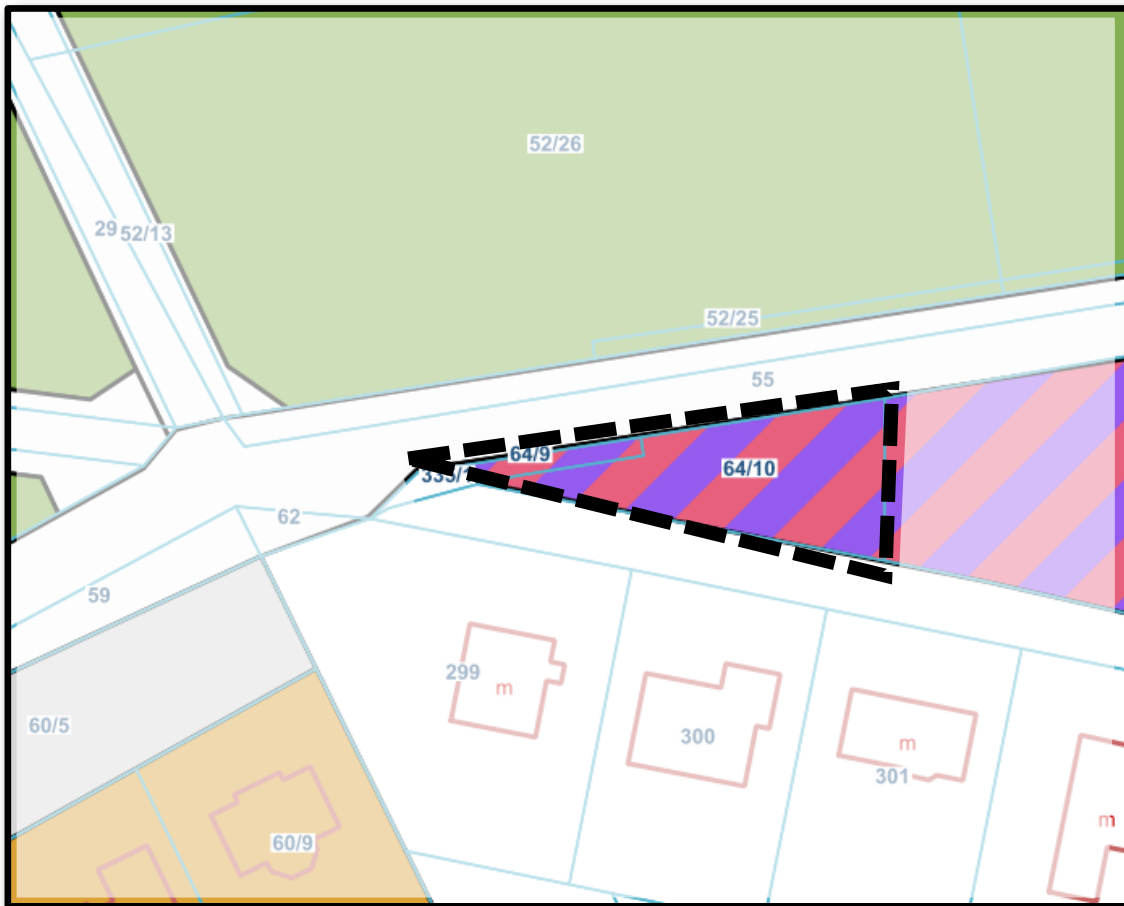
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole

- Uchwała 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
- powierzchnia planu – 7,62 ha

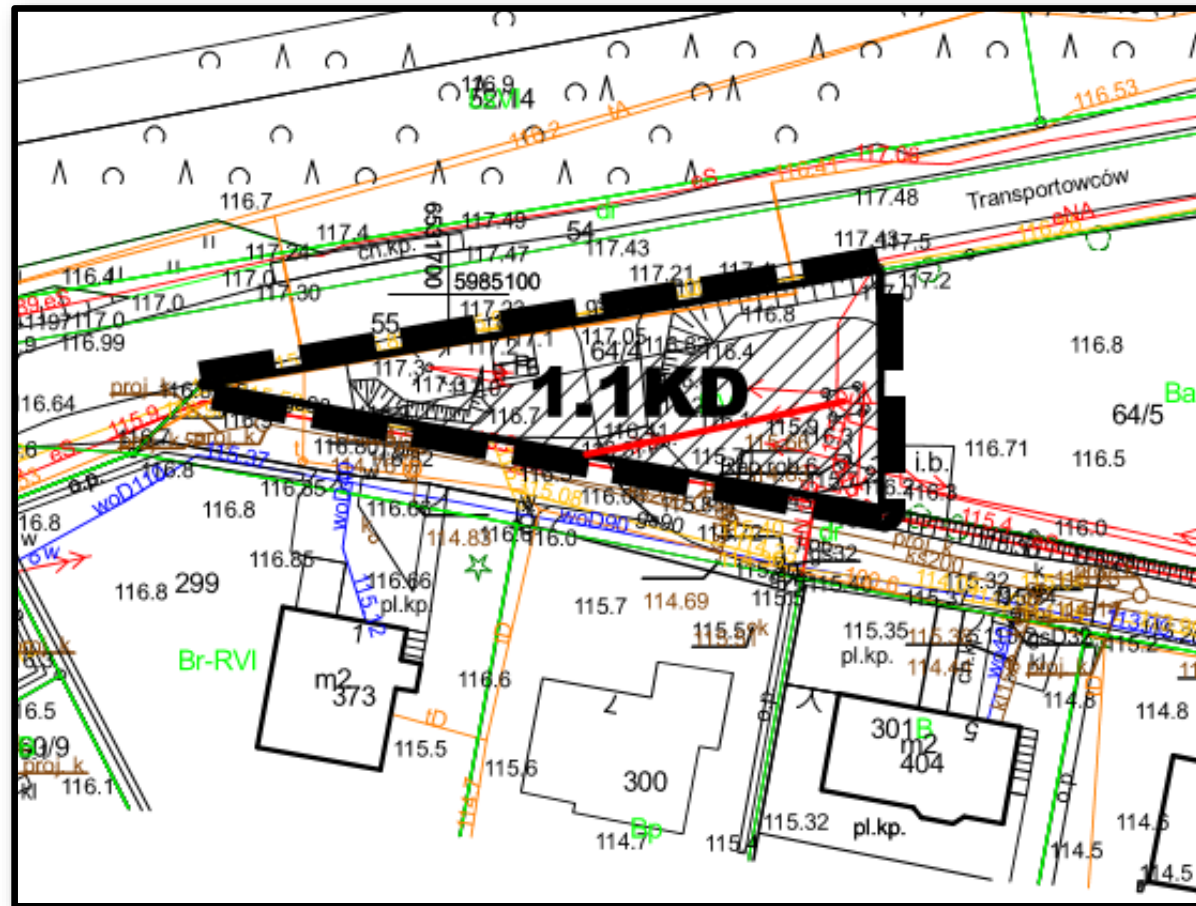


- powierzchnia – 0,06 ha

PLAN OBOWIĄZUJĄCY



ZMIANA PLANU

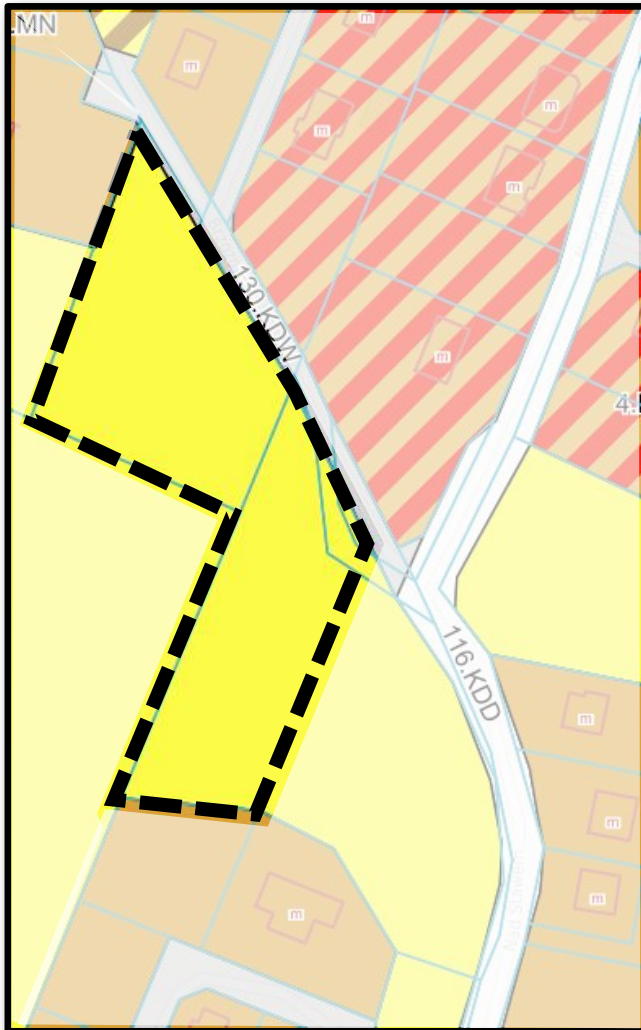


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole

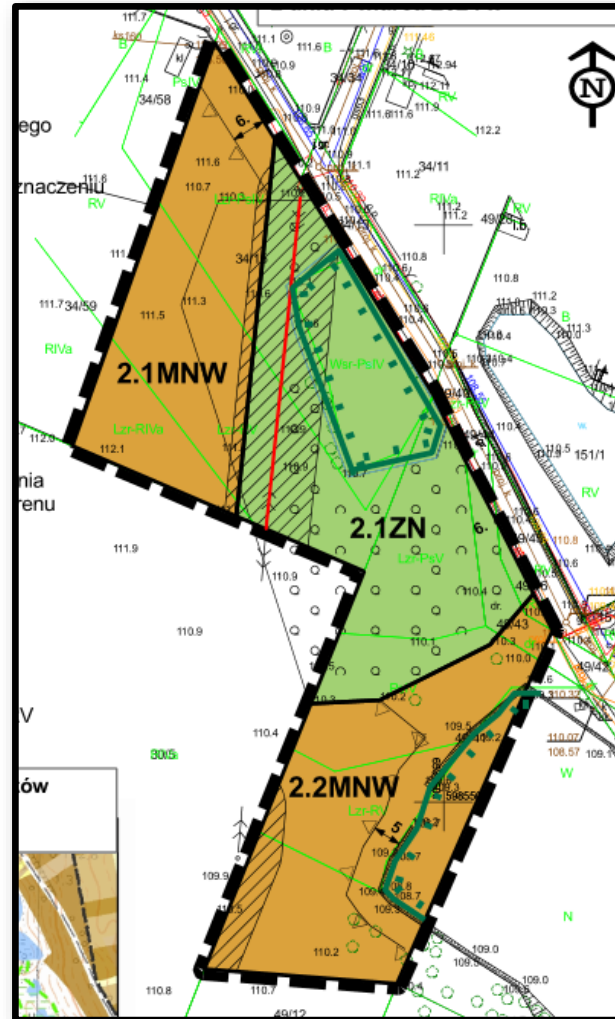
- powierzchnia – 0,59 ha

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE załącznik nr 2

PLAN OBOWIĄZUJĄCY



ZMIANA PLANU

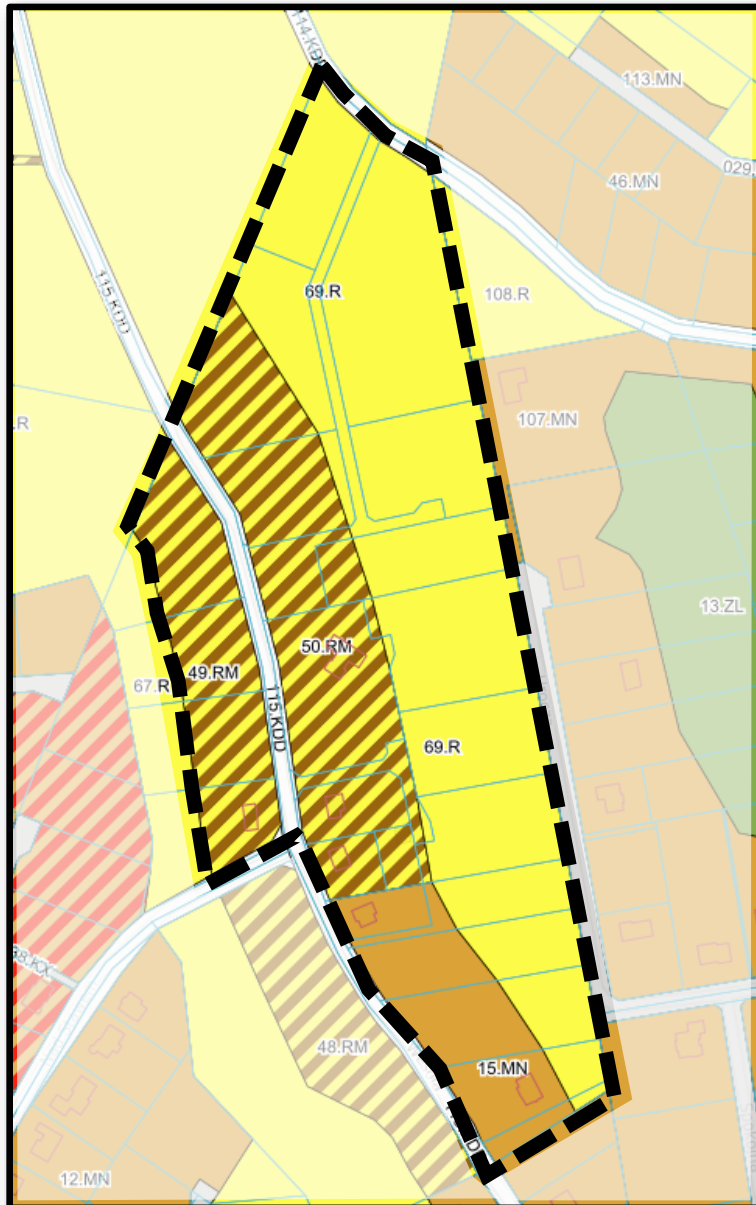


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole

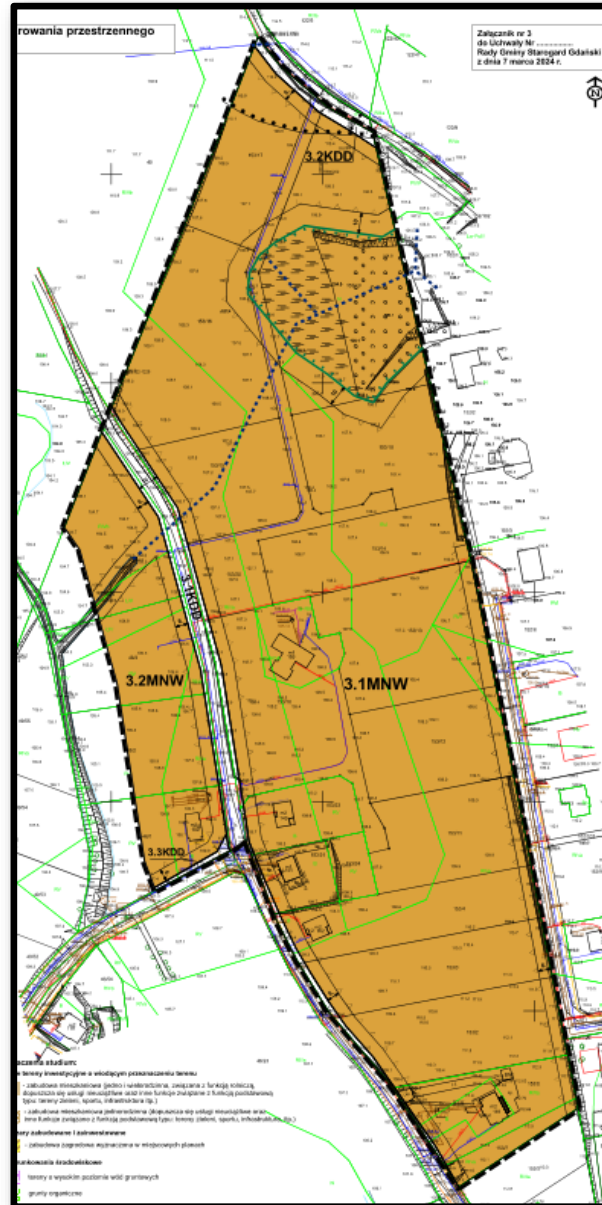
- powierzchnia – 6,97 ha

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE
załącznik nr 3

PLAN OBOWIĄZUJĄCY



ZMIANA PLANU

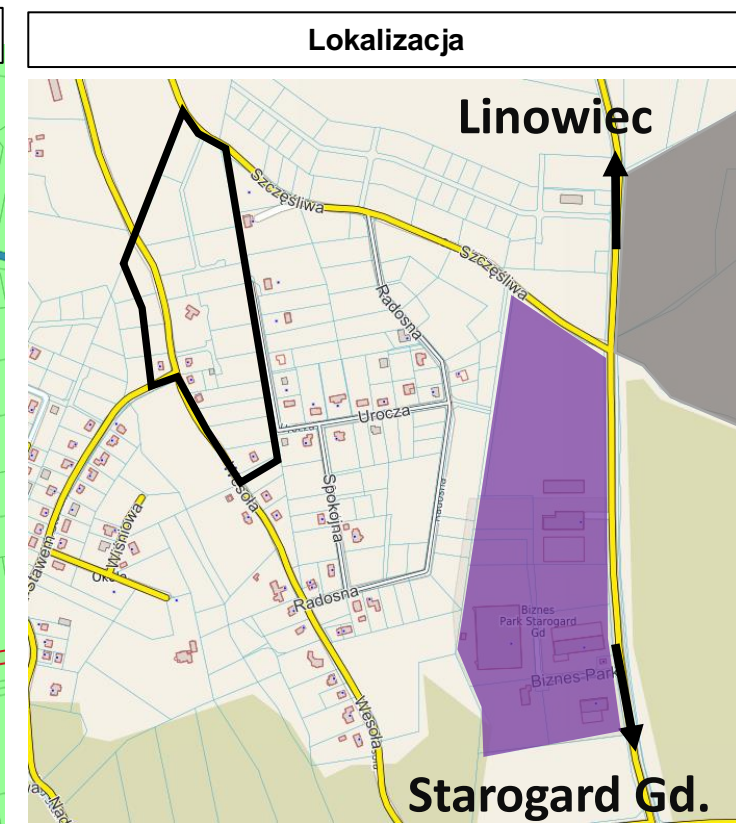
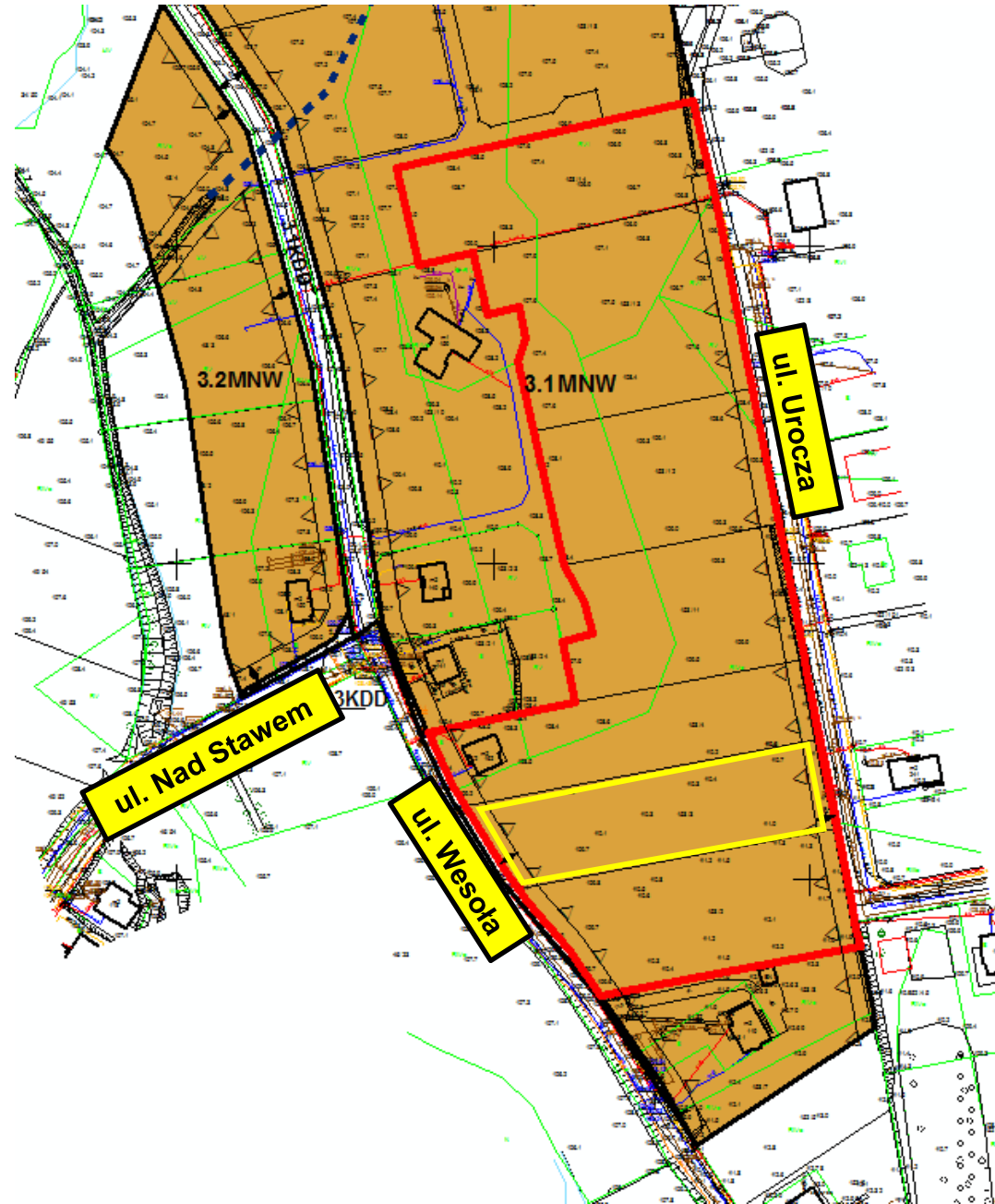


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole

UWAGA nr 1

Brak zgody na dojazd do terenu 3.1MNW (do działek nr 153/2-4, 153/11-14) z ul. Uroczej.

Uwaga uwzględniona częściowo – pozostawiono dostępność z ul. Uroczej tylko do działki 153/3.

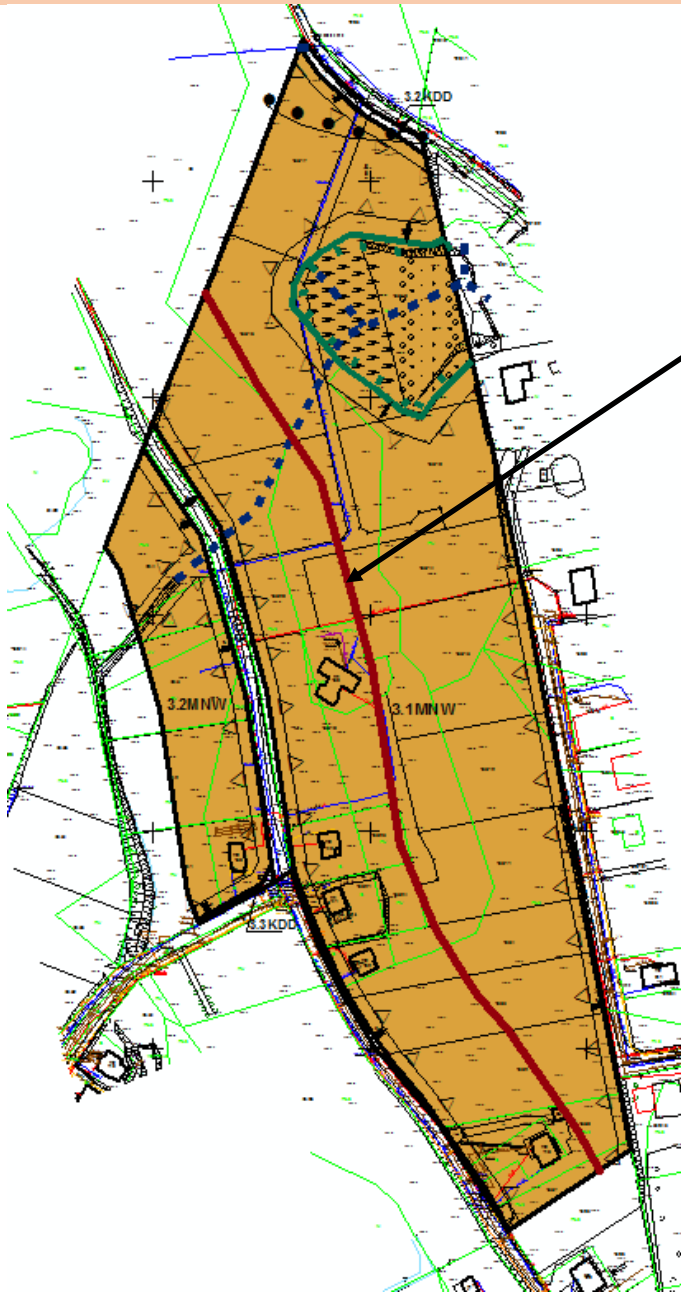


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole

UWAGA nr 2

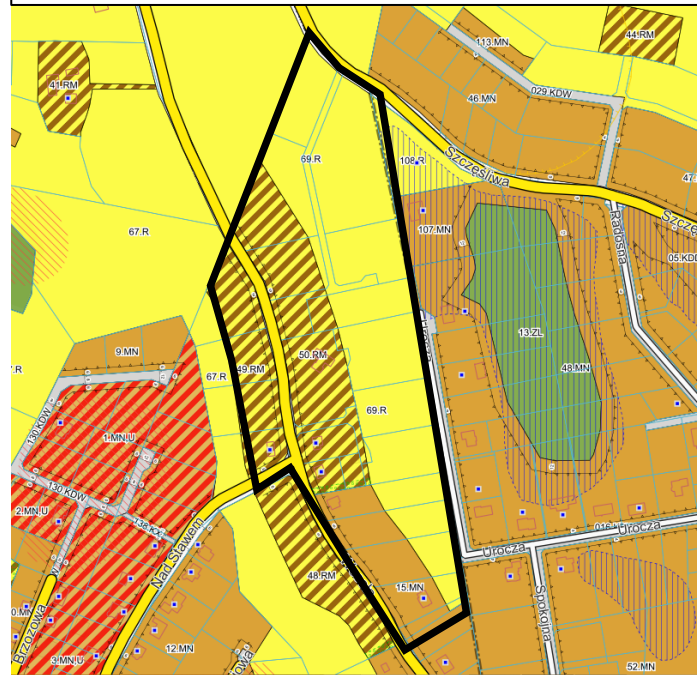
Wniosek o określenie strefy mieszkalnej 3.1MNW w odległości maksymalnie 50 m od ul. Wesolej.

Uwaga nieuwzględniona.

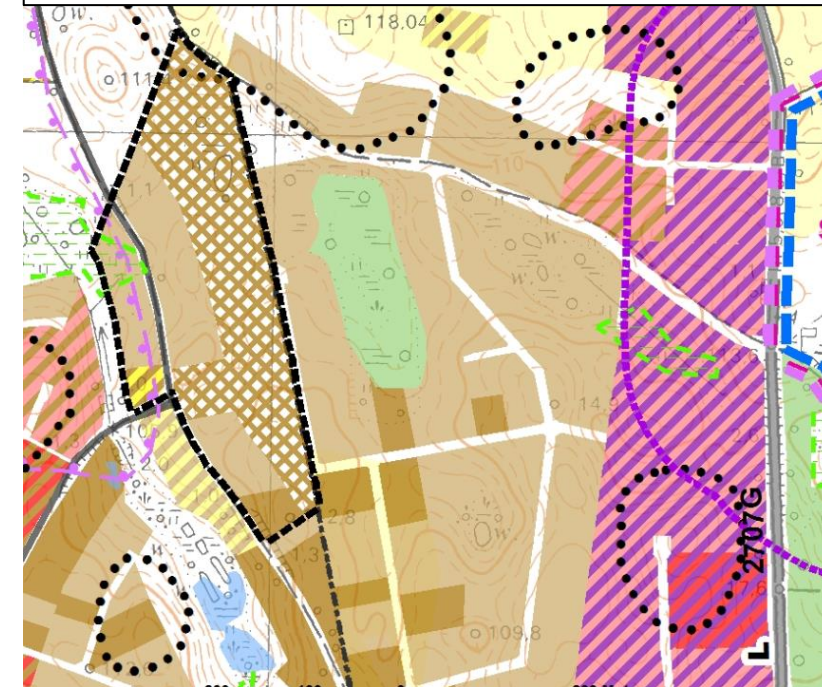


Zasięg strefy 50 m od ul. Wesolej

Obowiązujący plan



Wrys ze studium

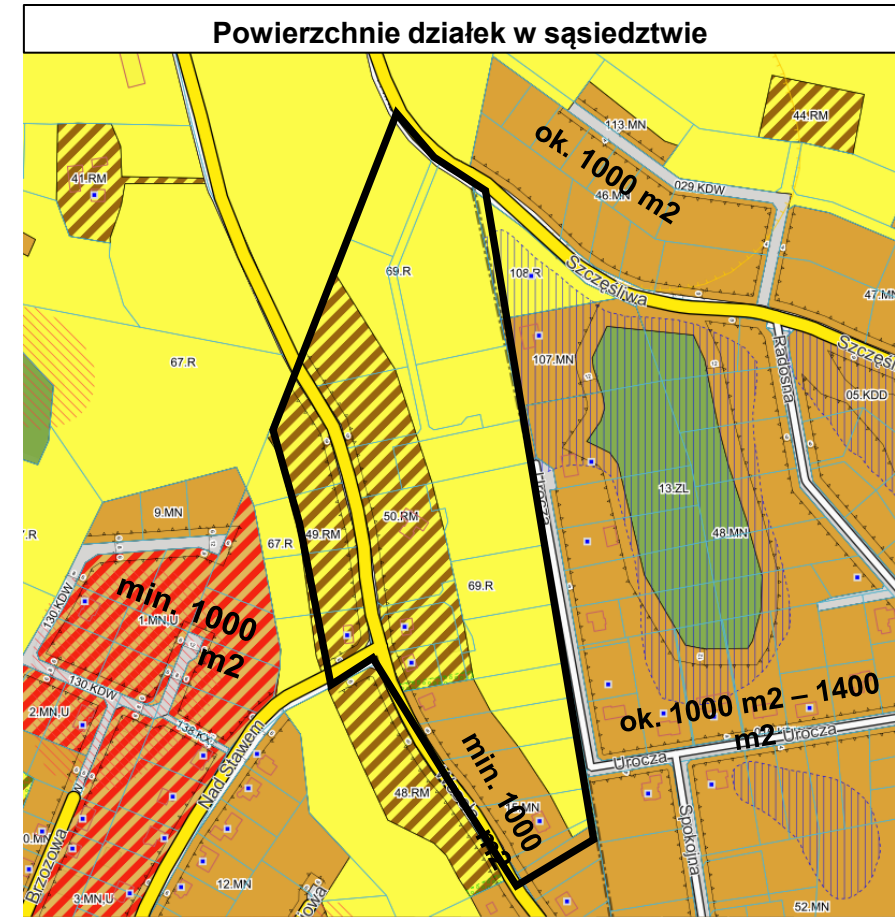
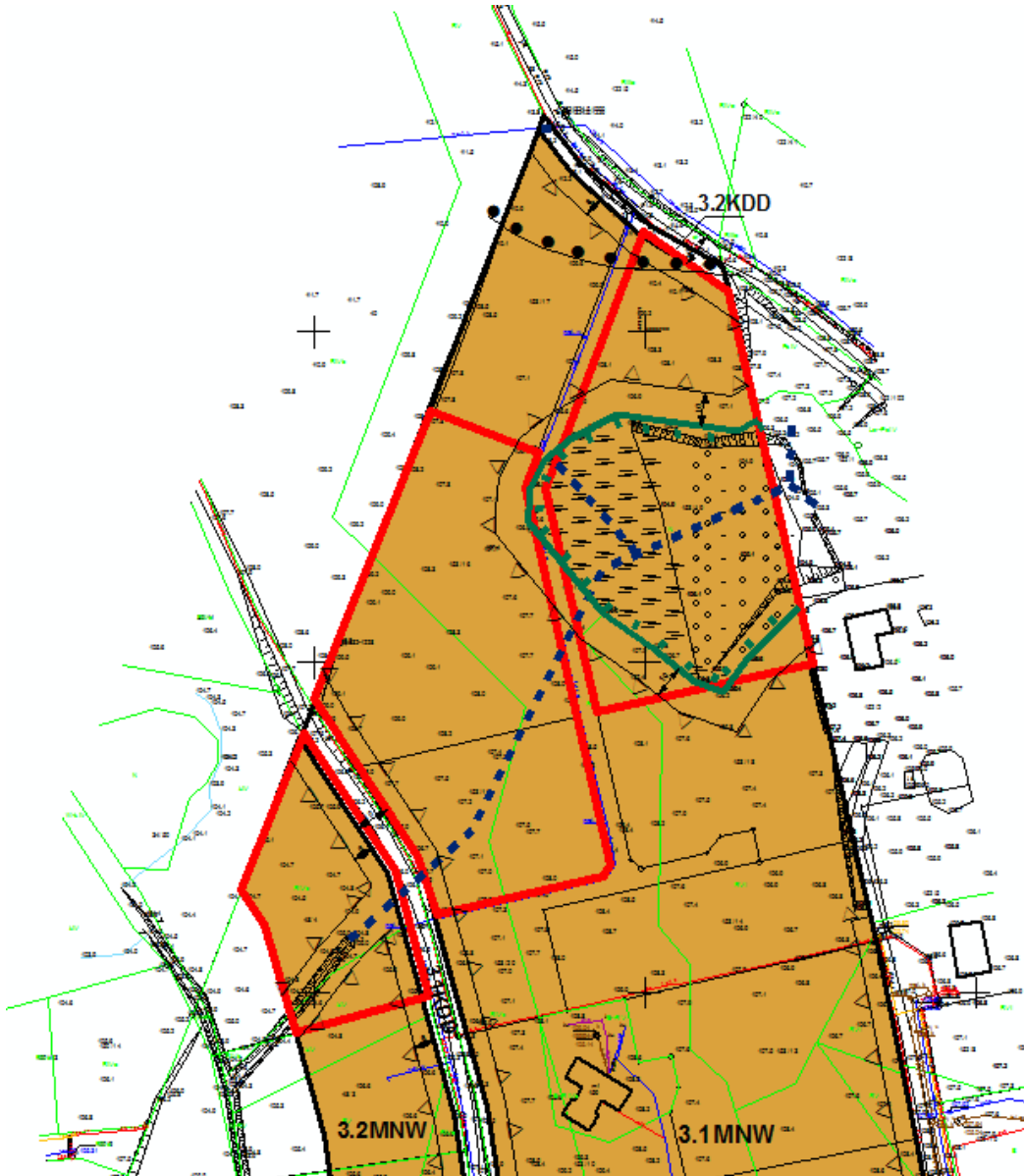


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole

UWAGA nr 3

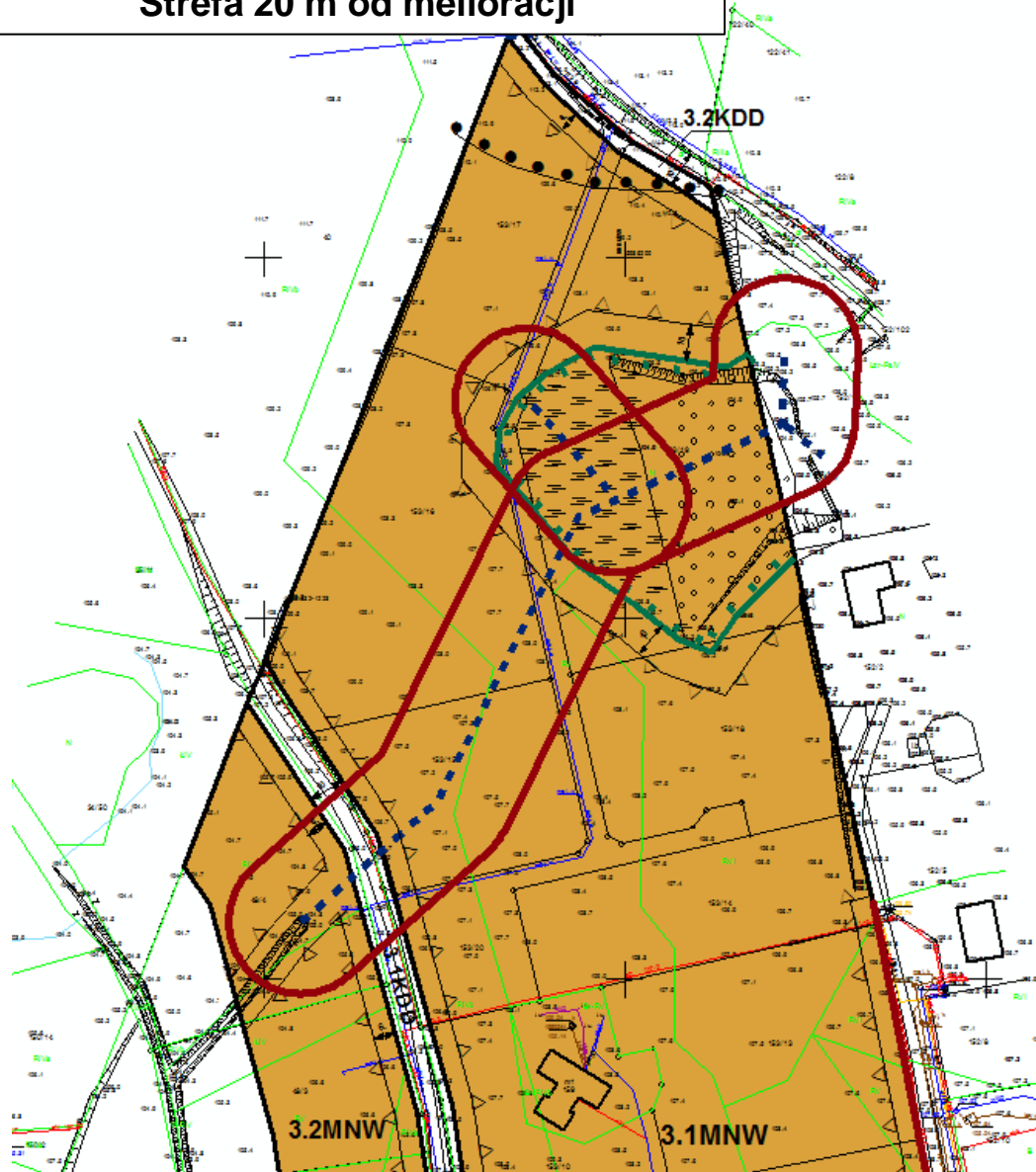
Ustalenie dla działek nr 153/15, 153/16 153/19, 48/4 położonych w granicach terenu 3.1MNW i 3.2MNW minimalnej powierzchni działki – 3000 m².

Uwaga nieuwzględniona.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole

Strefa 20 m od melioracji



UWAGA nr 4 i 8

Wniosek o wprowadzenie zakazu zabudowy oraz prowadzenia instalacji od orientacyjnego przebiegu urządzeń melioracji wodnych w odległości minimum 20 m.

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.

Uwagi nieuwzględnione.

UWAGA nr 5

Wniosek o doprecyzowanie dla wszystkich stref MNW: minimalnej szerokość 20 m, podział linii granic nowych działek prostopadłe lub równoległe do istniejących lub nowo wydzielonych dróg.

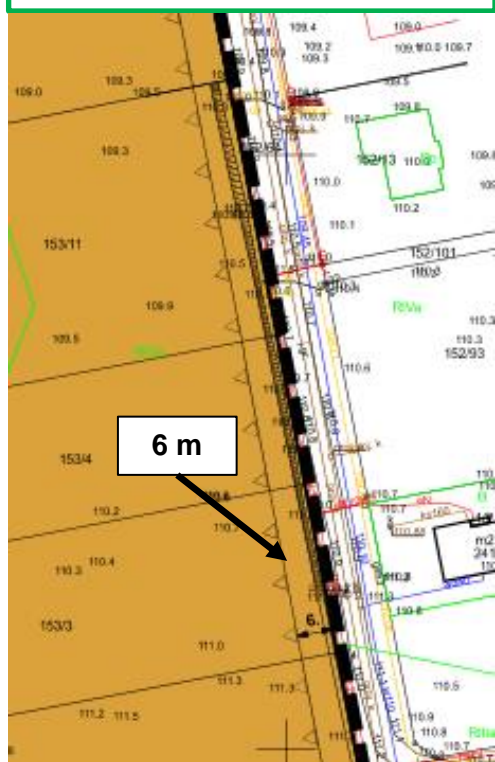
Uwaga nieuwzględniona.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole

UWAGA nr 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.

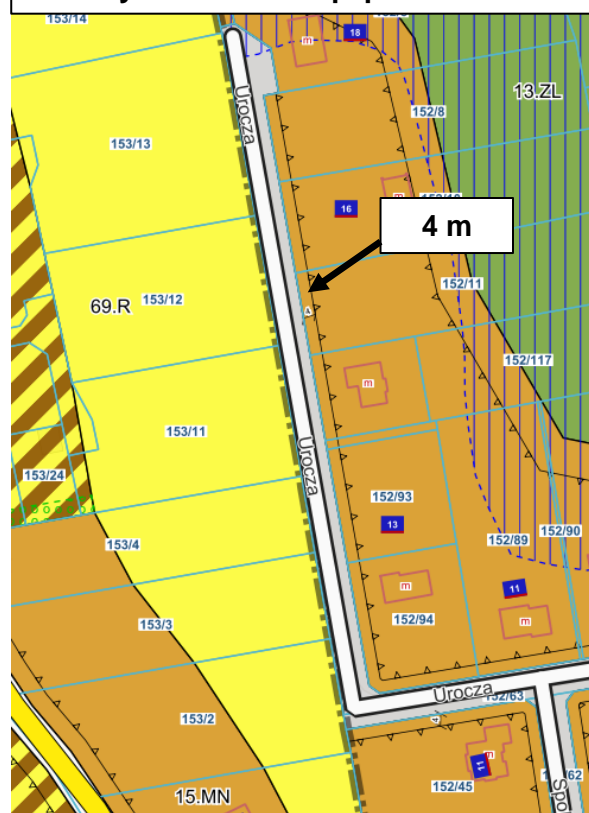
Ustalenie projektu planu



Zasięg strefy 20 m od ul. Uroczej



Linia zabudowy od ul. Uroczej wyznaczona w mpzp Linowiec



Uwaga nieuwzględniona.

UWAGA nr 7

Wniosek o zmianę stawki procentowej na 30% we wszystkich strefach MNW.

Uwaga nieuwzględniona.

UWAGA nr 9

Wniosek o wprowadzenie nakazu zagospodarowania wód opadowych na własnym terenie działki.

Uwaga uwzględniona.

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.

UWAGA nr 10

Wniosek o wprowadzenie ograniczenia budowy maksymalnie jednego domu na działce.

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.

UWAGA nr 11

Wniosek o wprowadzenie ograniczenia metrażu dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan do 35 m².

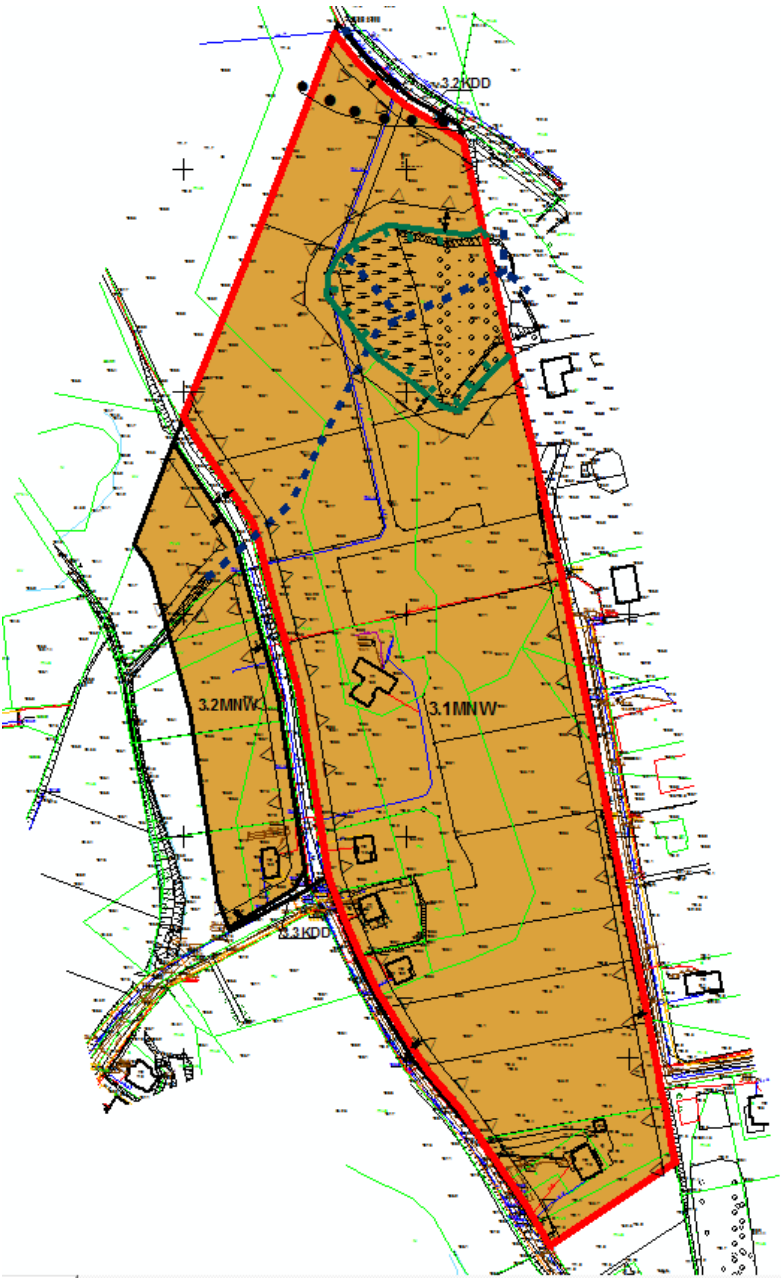
Uwaga nieuwzględniona.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole

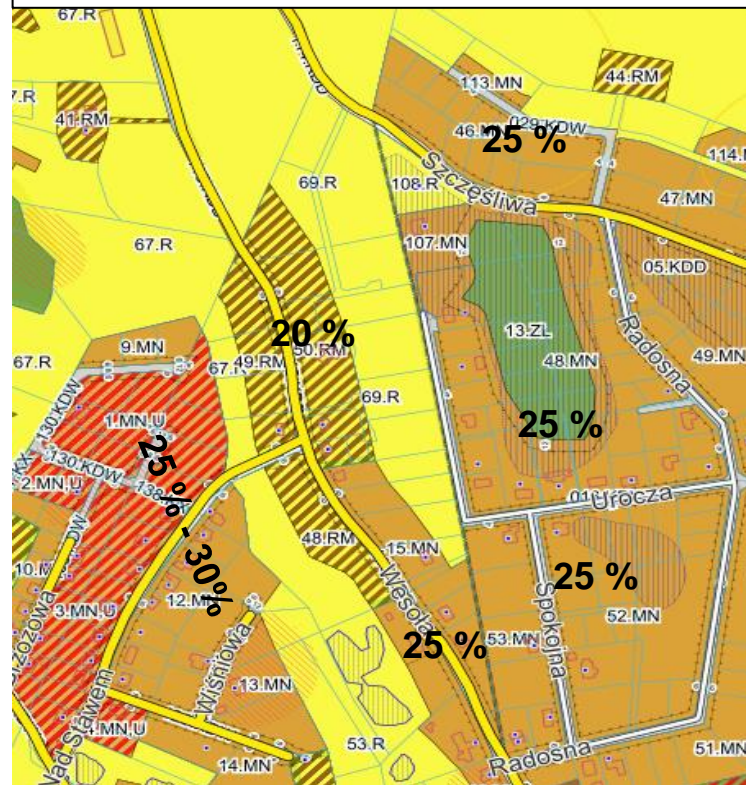
UWAGA nr 12

Dwa wnioski o zwiększenie zabudowy z 25% do 35% na terenie 3.1MNW.

Uwaga uwzględniona częściowo – zwiększono maksymalną powierzchnię zabudowy do 30%.



Procent zabudowy ustalony w obowiązujących mpzp

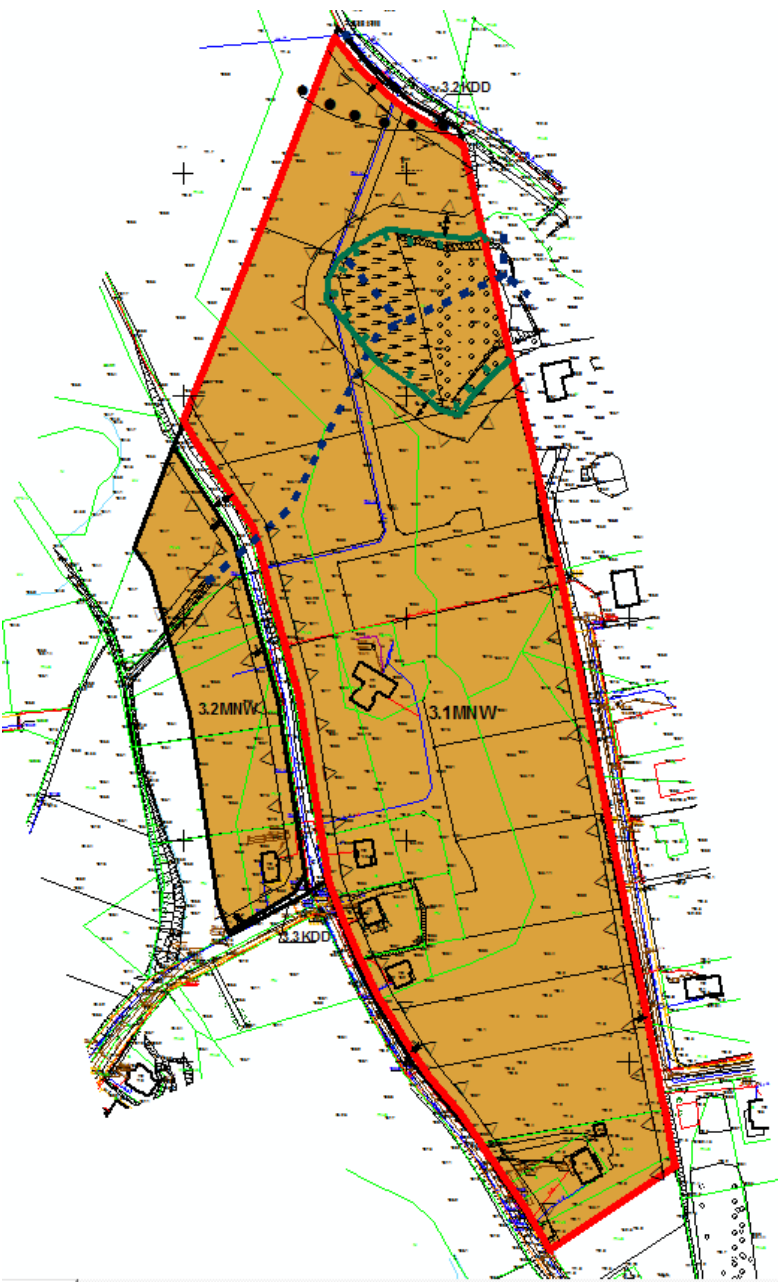


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole

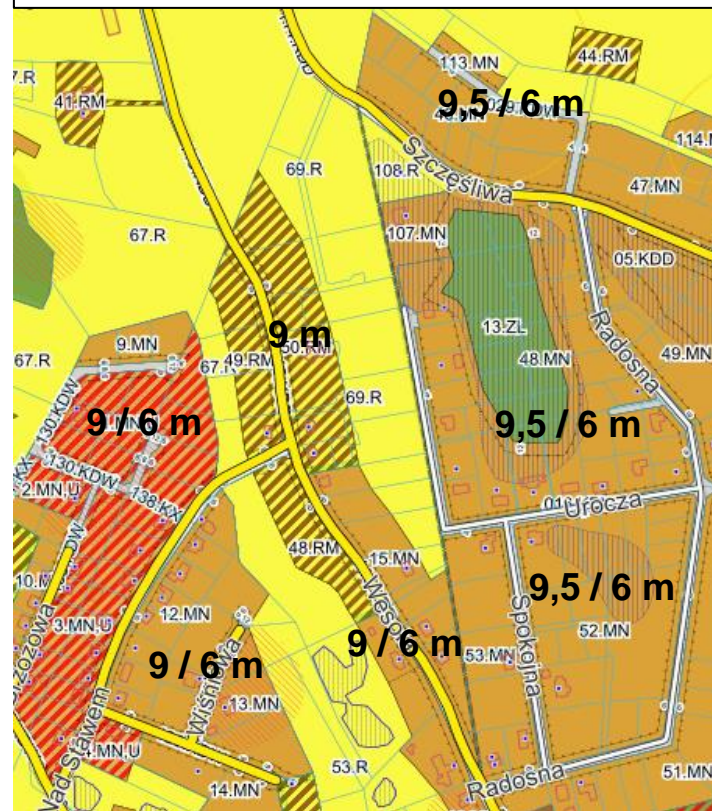
UWAGA nr 13

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.

Uwaga uwzględniona częściowo – zwiększono maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: do 6 m oraz **nie uwzględniono uwagi w części** dotyczącej budynków mieszkalnych.



Wysokość zabudowy ustalona w obowiązujących mpzp

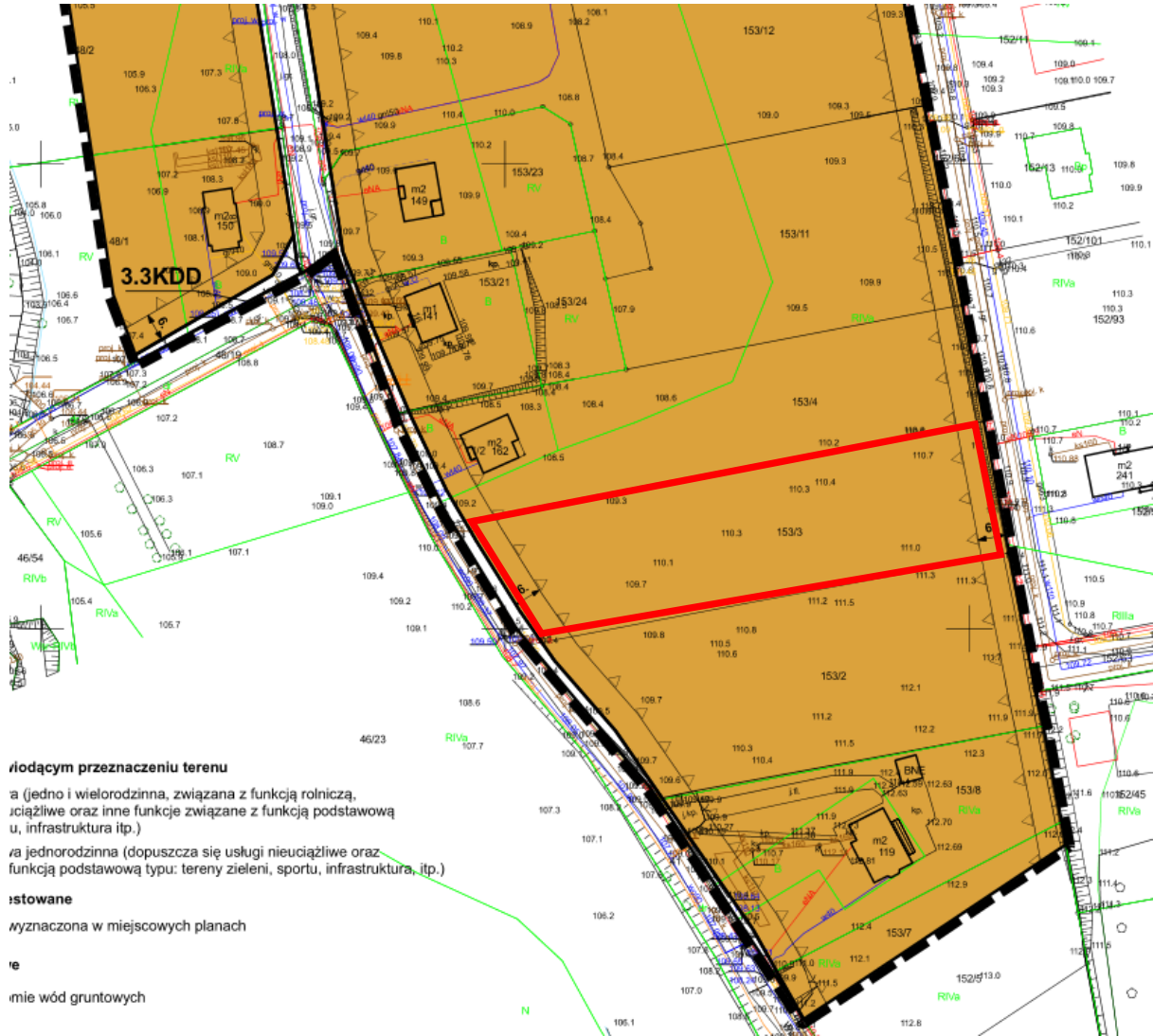


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole

UWAGA nr 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.

Uwaga uwzględniona.



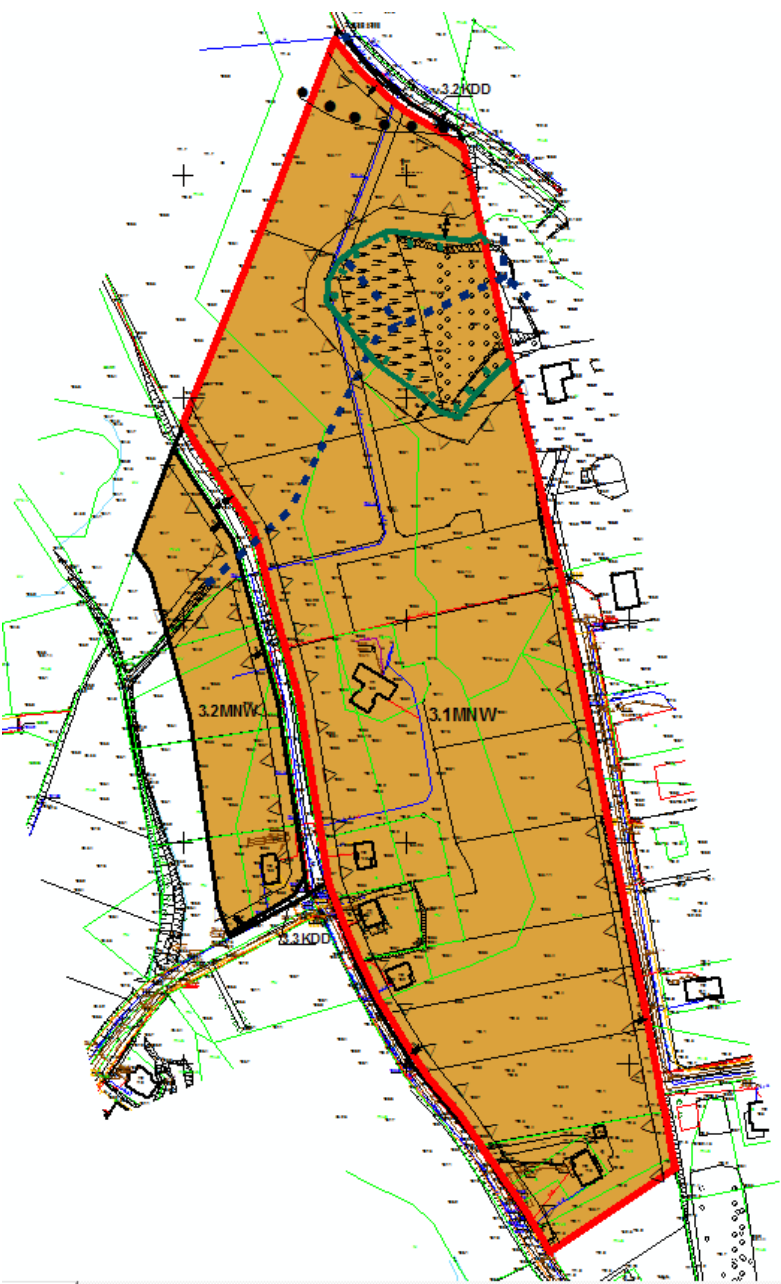
Wzrostającym przeznaczeniu terenu

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

Wzrostającym przeznaczeniu terenu

- Wzrostającym przeznaczeniu terenu
- Wzrostającym przeznaczeniu terenu
- Wzrostającym przeznaczeniu terenu

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole



UWAGA nr 15

Wniosek o zmianę szerokości drogi z 8 m na 6 m oraz ujęcie jej jako droga wewnętrzna.

Uwaga nieuwzględniona.

UWAGA nr 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.

Uwaga nieuwzględniona.

UWAGA nr 17

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

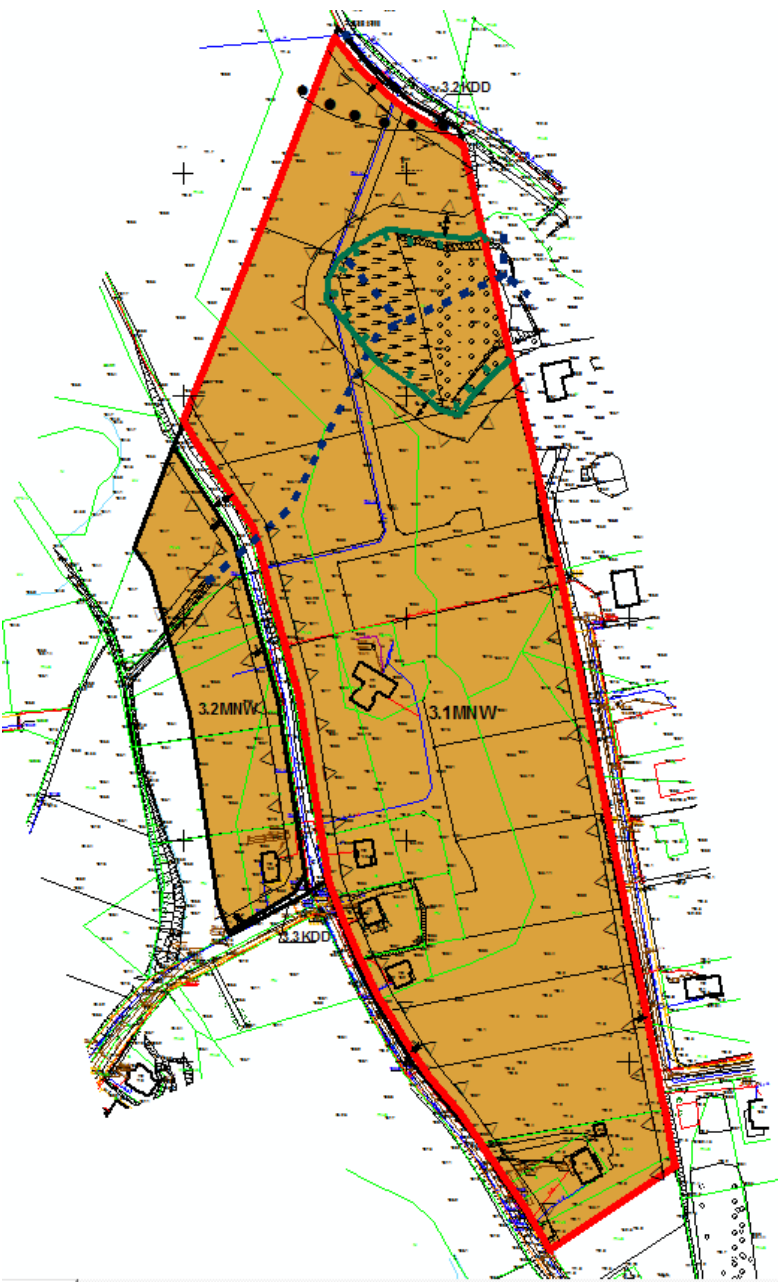
Uwaga nieuwzględniona.

UWAGA nr 18

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

Uwaga nieuwzględniona.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Okole



UWAGA nr 19

Dla obszaru 3.1MNW minimalna wielkość działki – 2000 m². (Obszar ten po zurbanizowaniu będzie zalewał grunty sąsiednie.

Uwaga nieuwzględniona.

UWAGA nr 20

Wykreślenie dostępu komunikacyjnego dla działki 153/3 obr. Okole z drogi prywatnej - ul. Uroczej.

Uwaga nieuwzględniona.

UWAGA nr 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 konserwację, naprawę lub po zniszczeniu odbudowie.

Uwaga nieuwzględniona.

UWAGA nr 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).

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.