

**Uchwała Nr/...../2021
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wsi Linowiec**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.)

oraz w związku z Uchwałą Nr L/469/2018 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Linowiec

**Rada Gminy Starogard Gdański
u c h w a l a c o n a s t ę p u j e:**

**Rozdział 1
Przepisy wprowadzające**

§ 1

1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Linowiec nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego Uchwałą Nr XII/110/2015 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 16 listopada 2015 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Linowiec, w granicach określonych na rysunku planu.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 805,17 ha.

§2.1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.
2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
4. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §4;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §5;
 - 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §6;
 - 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §7;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §8;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §10;
 - 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §11.
5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów dla poszczególnych rodzajów terenów (według ustalonego w planie przeznaczenia terenu) wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenów, nie będących terenami komunikacyjnymi określają:
- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:
- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.
8. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:
- 1) granica opracowania planu miejscowego/granica obrębu geodezyjnego Linowiec;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie liczbowo - literowe terenów, gdzie liczba dotyczy kolejnego numeru porządkowego terenu a oznaczenie literowe dotyczy przeznaczenia terenu, w tym;
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- c) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej,
- d) U – tereny zabudowy usługowej,
- e) P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- f) P – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów,
- g) O – tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami,
- h) US - tereny usług sportu i rekreacji,
- i) US/ZP - tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,
- j) ZC(n) – cmentarz nieczynny,
- k) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- l) R - tereny rolnicze,
- m) ZL - tereny lasów,
- n) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- o) KD - tereny komunikacyjne dróg publicznych, w tym: KDZ – klasy technicznej zbiorczej, KDL - klasy technicznej lokalnej, KDD - klasy technicznej dojazdowej,
- p) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- q) KDX – tereny komunikacyjne ciągów pieszo-jednych lub pieszo-rowerowych;
- 5) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu;
- 6) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków
- 7) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;
- 8) strefy ochrony konserwatorskiej dla pozostałych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec;
- 10) obiekty i obszary zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków (GEZ);
- 11) obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy;
- 12) historyczne aleje i szpalery drzew przydrożnych;
- 13) lokalne obiekty kultu religijnego do zachowania i ochrony (krzyże i kapliczki przydrożne);
- 14) otwarcia widokowe o szczególnym znaczeniu;
- 15) obszary wodno-błotne, tereny terenów o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologicznych dla zabudowy;
- 16) tereny związane z funkcjonowaniem lądowiska „Linowiec”;
- 17) miejsce zatrzymania na szlaku kajakowym rzeki Wierzycy;
- 18) pas ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV: 40 m – po 20 m od osi linii;
- 19) pas ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV: 14 m – po 7 m od osi linii.
- 8. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu, wynikające z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych (oznaczenia obszarów i obiektów poza granicami opracowania planu mają charakter informacyjny):
 - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, raz na 10 lat;

- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, raz na 100 lat;
- 3) pozostałe obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 4) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa;
- 5) granica obszaru Natura2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk PLH220094 „Dolina Wierzycy”;
- 6) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy.
9. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 7 i 8, mają charakter informacyjny.
10. Oznaczenia granic obszarów biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§ 3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy prawa lokalnego (np. uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody);
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:2000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 80% powierzchni zabudowy budynku; nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp., a w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 5) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dach przykrywający główną bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połaci dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia wiatrołapu, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.;
- 6) **dachach dwuspadowych** - należy przez to rozumieć dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy; przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. w kształcie litery L, T lub przy występowaniu takich elementów budynku jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie;
- 7) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności z zakresu oświaty, wychowania, zdrowia (z wyjątkiem obiektów lecznictwa zamkniętego), opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, administracji;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni rzutów kondygnacji nadziemnych budynków, liczoną po obrysie zewnętrznym do powierzchni działki, wyrażoną w [%];
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany głównej bryły budynku (nie dotyczy drugorzędnych elementów budynku, takich jak: ganki, wiatrołapy, schody zewnętrzne, itp.); nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również obiektów budowlanych, takich jak: wiaty, zabudowa towarzysząca;
- 10) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;

- 11) **pasie zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy przez to rozumieć pas zieleni pełniący funkcję ochronną i krajobrazową, stanowiący osłonę zabudowy przed nawiewaniem pyłów i odorów oraz hałasu od terenów produkcyjnych, usługowych czy obiektów hodowlanych (funkcja izolacyjna), w szczególności chroniący zabudowę mieszkaniową, lub pełniący rolę maskującą obiekty o negatywnym oddziaływaniu na krajobraz (funkcja krajobrazowa); pas zieleni składa się z przynajmniej jednego pasa zieleni wysokiej (drzewa) uzupełnionego zielenią średnią (krzewy).
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne planu

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:
 - 1) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec;
 - 2) obiekty i obszary zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;
 - 3) obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy;
 - 4) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;
 - 5) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;
 - 6) strefy ochrony konserwatorskiej dla pozostałych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
 - 7) historyczne aleje i szpalery drzew przydrożnych;
 - 8) lokalne obiekty kultu religijnego do zachowania i ochrony (krzyże i kapliczki przydrożne);
 - 9) otwarcia widokowe o szczególnym znaczeniu;Szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach §6 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.
2. W obszarze planu nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej, wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański.
3. Nowe zagospodarowanie i zabudowa terenu objętego planem powinno przede wszystkim spełnić wymagania charakteryzujące zabudowę miejscowości zaliczanej do ośrodków drugiego rzędu według hierarchii ośrodków w gminie, w tym posiadać zróżnicowaną ofertę usług oraz umożliwiać rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci nowych zespołów.
4. Podstawowe założenia kompozycji obszaru planu są następujące:
 - 1) ochrona elementów struktury przestrzennej o wartościach przyrodniczych i kulturowych;
 - 2) preferencja dla projektowania nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej, w szczególności w obszarach posiadających dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej bez konieczności jej rozbudowy;
 - 3) wykorzystanie potencjału inwestycyjnego terenów stanowiących obszary możliwego zagospodarowania, wskazywanego w polityce przestrzennej gminy, w szczególności w kierunku zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym wielkości wyznaczonych terenów powinny uwzględniać określoną w studium uwarunkowań

- i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański skalę rozwoju miejscowości i przeciwdziałać dezintegracji jednostki osadniczej;
- 4) określenie jednolitych zasad kształtowania formy architektonicznej budynków dla całego obszaru, zgodnie z tradycją budowlaną regionu Kociewia, w szczególności w zakresie utrzymania proporcji rzutu budynków w kształcie prostokątnym i zachowania kształtu dachu w formie wysokiego, symetrycznego dachu dwuspadowego;
 - 5) utrzymanie oraz wzmocnienie systemu komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej poprzez stworzenie powiązań terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejącą strukturą przestrzenną miejscowości oraz z otoczeniem.
5. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych, poprzez:
- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
 - 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
6. Dla obszaru planu maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15m; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.
7. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w niniejszym planie ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem 33.MN, 34.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN, 49.MN, 51.MN, 52.MN, 53.MN, 81.MN, 83.MN, 85.MN, 86.MN, 91.MN, 93.MN, 94.MN, 95.MN, 96.MN, 107.MN; jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe jednorodzinne;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem 38.MW, 54.MW jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe wielorodzinne
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem 59.MN, 61.MN, 74.MN, 76.MN, 77.MN, 82.MN, 83.MN, 84.MN, 98.MN, 99.MN, 101.MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolem 40.MN,U, 41.MN,U, 42.MN,U, 43.MN,U 68.MN,U, 70.MN,U, 71.MN,U, 75.MN,U, 103.MN,U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolem 35.RM, 37.RM, 44.RM, 45.RM, 57.RM, 58.RM, 59.RM, 60.RM, 62.RM, 64.RM, 65.RM, 66.RM, 67.RM, 72.RM, 80.RM, 87.RM, 88.RM, 89.RM, 90.RM, 92.RM, 97.RM, 100.RM, 102.RM, 104.RM, 106.RM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
 - 6) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolem 36.US, 55.US,ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 7) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1)-6), nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
2. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa i realizacji przedsięwzięć oraz prac budowlanych ustalonych w planie. Zaleca się odtworzenie drzew usuniętych. W nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew dopasowane siedliskowo.
4. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew dopasowane siedliskowo.
5. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:
 - 1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;
 - 3) kanalizacji deszczowej;
 - 4) podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych;
 - 5) zagospodarowania terenów projektować z uwzględnieniem ukształtowania terenu na działce objętej inwestycją oraz na działkach sąsiednich w celu ograniczania wielkości odpływu wód opadowych oraz wydłużenia czasu ich odpływu z uwzględnieniem:
 - a) systemów zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej,
 - b) infiltracji wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny oraz przez wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji.
6. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych, nieemisyjnych źródeł lub z sieci gazowej.
7. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustalonymi przepisami lokalnymi.
8. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej chronionych roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Prowadzona zgodnie z ustaleniami planu działalność, lokalizowana w szczególności w terenach produkcyjnych (oznaczonych symbolem P) i produkcyjno - usługowych (oznaczonych symbolem P/U) nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, w których lokalizowana jest lub może być zabudowa o funkcji mieszkalnej lub zabudowa o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, a zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
10. Dla przedsięwzięć chowu i hodowli zwierząt lokalizowanych w obszarze planu obowiązuje ograniczenie produkcji do 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).
11. Zasady gospodarowania w obszarach cennych przyrodniczo chronionych na podstawie przepisów odrębnych określono w § 7 niniejszej uchwały „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów”.

§ 6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (obszary i obiekty zaznaczono na rysunku planu):
 - 1) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec,

- 2) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków, opisane według kart gminnej ewidencji zabytków (obiekty oznaczono na rysunku planu):
 - a) szkoła, obecnie świetlica i budynek mieszkalny; działka ewidencyjna 82/2,
 - b) obora w zespole folwarcznym; działka ewidencyjna 68/3,
 - c) cmentarz ewangelicki; działka ewidencyjna 124;
 - 3) obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy
 - 4) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków, (strefy oznaczono na rysunku planu), w tym:
 - a) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-300 (stary nr 242/A), decyzją z dnia 07.12.1972 r. (rodzaj stanowiska: cmentarzysko płaskie);
 - b) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;
 - c) strefy ochrony konserwatorskiej dla pozostałych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
 - 5) historyczne aleje i szpalery drzew przydrożnych;
 - 6) otwarcia widokowe o szczególnym znaczeniu, czyli miejsca ekspozycji obszaru historycznego zespołu ruralistycznego wsi Linowiec lub rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w jego otoczeniu;
 - 7) lokalne obiekty kultu religijnego do zachowania i ochrony – kapliczki i krzyże przydrożne;
2. Ochronie podlega także zieleń wysoka śródpolna oraz związana z siedliskami rolniczymi jako elementy współtworzące krajobraz kulturowy siedlisk oraz rozłogów.
3. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów struktury przestrzennej wymienionych w ust. 1:
- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec ustala się:
 - a) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową zlokalizowaną w obrębie zespołu, historycznym sposobem rozplanowania zabudowy, historycznymi ciągami komunikacyjnymi i historyczną zielenią,
 - b) należy kontynuować tradycję miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego,
 - c) dla nowej zabudowy należy stosować formy architektoniczne charakterystyczne dla obszar kulturowego regionu Kociewia, w szczególności w zakresie utrzymania proporcji rzutu budynków w kształcie prostokątnym i zachowania kształtu dachu w formie wysokiego, symetrycznego dachu dwuspadowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - d) otoczenie obiektów ujętych w ewidencji zabytków i posiadających zachowane walory historyczno-kulturowe należy kształtować w sposób zachowujący ich odpowiednią ekspozycję poprzez sytuowanie nowych budynków z zachowaniem odpowiedniego odstępu od budynków zabytkowych oraz zachowujący w zabudowie zagrodowej dziedzińce wewnętrzne jako wolne od zabudowy – nowe budynki należy lokalizować wokół historycznego podwórza; w nowej zabudowie uwzględnić lokalne tradycje kształtowania siedlisk historycznych,
 - e) obowiązuje ochrona elementów zagospodarowania, takich jak kapliczki i krzyże przydrożne w zakresie ich lokalizacji;

- 2) dla poszczególnych budynków ujętych w ewidencji zabytków – zabytkowe budynki (pkt. 2 litera a i b) ustala się:
- a) przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, forma architektoniczna, dyspozycja ścian zewnętrznych (tj. artykulacja pionowa i pozioma), detal architektoniczny (w tym: wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej), materiały budowlane, kolorystyka,
 - b) otoczenie obiektów ujętych w ewidencji zabytków i posiadających zachowane walory historyczno-kulturowe należy kształtować w sposób zachowujący ich odpowiednią ekspozycję poprzez sytuowanie nowych budynków z zachowaniem odpowiedniego odstępu od budynków zabytkowych oraz zachowujący w zabudowie zagrodowej dziedzińce wewnętrzne jako wolne od zabudowy – nowe budynki należy lokalizować wokół historycznego podwórza; w nowej zabudowie uwzględnić lokalne tradycje kształtowania siedlisk historycznych,
 - c) działania inwestycyjne przy obiektach chronionych, w obrębie elementów chronionych, w tym zakres i sposób dopuszczalnych zmian przy budynkach prowadzić w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- 3) dla obiektu ujętego w ewidencji zabytków – zabytkowy cmentarz (pkt. 2 litera c) ustala się:
- a) przedmiotem ochrony są: układ zabytkowego cmentarza, historyczne nagrobki i krzyże, historyczne ogrodzenie oraz historyczna zieleń,
 - b) zaleca się rewaloryzację cmentarza w historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu i zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny założenia cmentarnego,
 - c) działania inwestycyjne w obrębie obszaru prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- 4) dla obiektów o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy (pkt. 3), chronionych ustaleniami planu miejscowego ustala się:
- a) przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, zachowany detal architektoniczny,
 - b) otoczenie obiektów posiadających zachowane walory historyczno-kulturowe należy kształtować w sposób zachowujący ich odpowiednią ekspozycję poprzez sytuowanie nowych budynków z zachowaniem odpowiedniego odstępu od budynków zabytkowych oraz zachowujący w zabudowie zagrodowej dziedzińce wewnętrzne jako wolne od zabudowy – nowe budynki należy lokalizować wokół historycznego podwórza; w nowej zabudowie uwzględnić lokalne tradycje kształtowania siedlisk historycznych;
 - c) ewentualna przebudowa, nadbudowa i rozbudowa obiektów chronionych dopuszczalna w przypadku zachowania historycznych proporcji bryły architektonicznej oraz geometrii dachu, a także dostosowania do elementów chronionych obiektu,
 - d) w sytuacji złego stanu technicznego budynku, doprowadzającego do nieodwracalnej degradacji substancji budowlanej oraz utraty wartości historycznych lub katastrofalnego stanu zachowania elementów historycznych dopuszcza się rozbiórkę budynku; przy odbudowie należy dostosować gabaryty, proporcje rzutu budynku, rodzaje użytych materiałów w celu odtworzenia historycznej zabudowy;

- 5) dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków (pkt. 4, litera a) oraz w obrębie strefy pełnej ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, a stanowiącego sąsiedztwo i otoczenie stanowiska wpisanego do rejestru zabytków (pkt. 4, litera b) ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu, w szczególności zakaz prowadzenia orki i wydobycia surowca,
 - c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni średniej i wysokiej,
 - d) zakaz karczunku,
 - e) przy prowadzeniu zrywki należy zapewnić zastosowanie zrywki w technice nasiębiernej, zakazuje się stosowania zrywki wleczonej;
 - f) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, zabezpieczających, konserwujących, rewaloryzacyjnych (także związanych z pracami naruszającymi strukturę gruntu, jeżeli jest to konieczne dla bezpieczeństwa zabytku lub bezpieczeństwa publicznego),
 - g) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych a wszelkie działania w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 6) dla stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków (pkt. 4, litera c) ustala się
 - a) roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 7) dla historycznych alei i szpalerów drzew przydrożnych (pkt. 5) obowiązuje:
 - a) przedmiotem ochrony jest historyczna zieleń drzew przydrożnych, jako element współtworzący krajobraz kulturowy,
 - b) wymóg ochrony drzew niekolidujących z wymogami bezpieczeństwa ruchu oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie; zaleca się odtworzenie drzew usuniętych z alei po realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie; w nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew dopasowane do występujących w historycznych alejach i szpalerach drzew;
- 8) w widoku z miejsc otwarcia widokowych (pkt. 6) ustala się zachowanie ekspozycji krajobrazu przyrodniczo-kulturowego dla ochrony historycznego zespołu ruralistycznego i jego otoczenia, tj. obowiązuje:
 - a) konserwacja krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem ruralistycznym,
 - b) dążenie do uwolnienia jego obszaru od elementów dysharmonizujących, do rekultywacji fragmentów zniszczonych, do wprowadzenia nowych elementów krajobrazowych, podnoszących estetyczne wartości tych terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem ruralistycznym;
- 9) dla lokalnych obiektów kultu religijnego (pkt 7) obowiązuje:

- a) przedmiotem ochrony małych obiektów sakralnych – krzyży przydrożnych oraz kapliczek jest: forma architektoniczna i lokalizacja,
- b) nakaz ochrony lokalizacji obiektów w miejscach ich historycznego występowania.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W obszarze planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne oznaczone symbolem AZP 19-42/157 nr 3 wpisane do rejestru zabytków pod nr C-300 (stary nr 242/A), decyzją z dnia 07.12.1972 r., dla którego obowiązuje pełna i ścisła ochrona konserwatorska, zasady ochrony regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.
2. W granicach części obszaru planu położonego w obszarze ważnym dla Wspólnoty – projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura2000 PLH220094 „Dolina Wierzycy”¹ (granice obszaru zaznaczono na rysunku planu), obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz ustalenia planu ochrony ustanowionego zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Wierzycy PLH220094.
3. W granicach części obszaru planu położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy (granice obszaru zaznaczono na rysunku planu) obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, określające między innymi następujące zakazy, mające zastosowanie w obszarze planu:
 - 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ocen oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 2) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzeki Wierzycy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury rekreacyjnej związanych z obsługą szlaku kajakowego rzeki Wierzycy w terenie 18.R oraz dla terenu 97.RM, gdzie dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy;
 - 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 5) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
4. W granicach części obszaru planu położonego w obszarze zagrożenia powodziowego prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 500 lat, zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne Prawa wodnego.

¹ Obszar został zatwierdzony przez Komisję Europejską, natomiast nie zostało wydane jeszcze przez Ministra Środowiska rozporządzenie powołujące taki obszar. Z formalnego punktu widzenia obszary takie traktowane są jako projektowane, mimo, że jego ochrona ma już realne umocowanie w przepisach europejskich i krajowych.

5. W granicach części obszaru planu położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania, w tym zasady uzyskiwania odstępstw od zakazów lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne Prawa wodnego; obszar szczególnego zagrożenia powodzią nie obejmuje terenów wód powierzchniowych.
6. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni ok. 40,46 ha w klasach bonitacyjnych: 6,6971 za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzja nr GZ.tr.602.237.2019 z dnia 24 lipca 2020 r.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi powiatowe nr 2707G relacji Starogard (ul. Skarszewska) - Skarszewy (ul. Starogardzka), 2706G relacji Bączek - droga powiatowa nr 2707G, 2705G relacji Czarnocin - droga powiatowa nr 2707G a także drogi gminne.
2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW) i ciągów pieszo-jednych (KDX).
3. Dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane.
4. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych w zależności od przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej (MN, MW) 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
 - 2) tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowo - usługowej (MN,U):
 - a) dla funkcji mieszkalnej 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej:
 - usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe; nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
 - gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - inne usługi 1 miejsce parkingowe na 50 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi;
 - 3) teren zabudowy usługowej (U):
 - 1) usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce parkingowe na 1 pokój noclegowy i 3 miejsca parkingowe dla pracowników,
 - 2) gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - 3) usługi społeczne nie mniej niż 6 miejsc parkingowych dla każdego obiektu;
 - 4) inne usługi 1 miejsce parkingowe na 50 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi;
 - 4) tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną lub produkcyjno - usługową (P, P/U):
 - a) 2 miejsca parkingowe na 10-ciu zatrudnionych na najbardziej licznej zmianie pracy,
 - b) 10 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków,
 - c) lecz nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla każdej nieruchomości związanej z prowadzeniem odrębnej działalności,
 - d) nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych lub innych specjalistycznych maszyn związanych z prowadzoną działalnością;

- 5) tereny zabudowy zagrodowej (RM), zabudowa zagrodowa lokalizowana w terenach rolniczych (R): 1 miejsce parkingowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny, nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;
 - 6) tereny usług sportu i rekreacji (US, US,ZP): nie mniej niż 6 miejsc parkingowych dla każdego terenu;
 - 7) w ramach wskazanych powyżej ilości miejsc parkingowych w terenach o symbolach U, usług lokalizowanych w terenach MN,U w terenach oznaczonych symbolem US, US,ZP a także w pasach drogowych ulic publicznych należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 8) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, nie wymienione w pkt 1-6, nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc parkingowych.
5. Wymagane ustaleniami ust. 4 miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla poszczególnych terenów.
 6. Nie są miejscami postojowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu publiczne lub ogólnodostępne miejsca parkingowe ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;
 - 3) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 4) zapewnić dla ludności dostęp do wody pitnej i technologicznej, w tym z uwzględnieniem okresu ograniczonych dostaw zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obrony cywilnej.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 2) docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu);
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych w indywidualny sposób: do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci zbiorniki zlikwidować.
3. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich, średnich i wysokich napięć a także urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę stacji transformatorowych;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych;

- 3) przez obszar opracowania przebiega pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci, pas ograniczeń o szerokości 40 m – po 20 m od osi linii;
- 4) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci, pas ograniczeń w zagospodarowaniu o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii, z wyjątkiem terenu 85.MN, gdzie obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu o szerokości 10 m – po 5 m od osi linii (jak w dotychczas obowiązującym planie miejscowym);
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.
5. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
6. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.
7. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 20 m, jeśli nie określono inaczej w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 900 m², jeśli nie określono inaczej w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego (dotyczy także dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę) – od 70 do 110 stopni;
 - 4) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów i dojazdów do działek budowlanych – 5m, a przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy 2,5m, w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5x12,5m;
2. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.
3. Jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

- 1) 20% - dla terenów 33.MN, 34.MN, 40.P/U, 41.P/U, 42.MN,U, 43.MN,U, 46.MN, 47.MN, 48.MN, 49.MN, 51.MN, 52.MN, 53.MN, 54.MW, 68.MN,U, 70.MN,U, 79.P/U, 81.MN, 82.MN, 83.MN, 91.MN, 93.MN, 98.MN, 103.MN,U (nowe tereny inwestycyjne, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze);
- 2) 0% - dla pozostałych terenów nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów albo grunty stanowią grunt będący własnością komunalną gminy Starogard Gdański).

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – karty terenów dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 12. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN (tereny istniejącej zabudowy)

33.MN o powierzchni ok. 2,01 ha

59.MN o powierzchni ok. 0,30 ha

61.MN o powierzchni ok. 0,20 ha

74.MN o powierzchni ok. 0,24 ha

76.MN o powierzchni ok. 0,17 ha

77.MN o powierzchni ok. 0,37 ha

82.MN o powierzchni ok. 4,68 ha

84.MN o powierzchni ok. 0,18 ha

91.MN o powierzchni ok. 1,50 ha

93.MN o powierzchni ok. 0,31 ha

98.MN o powierzchni ok. 0,41 ha

99.MN o powierzchni ok. 0,23 ha

101.MN o powierzchni ok. 1,98 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,6;
- 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono na rysunku planu, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy,
 - 6) zabudowa w formie budynków wolnostojących, zakaz lokalizacji budynków w formie bliźniaczej lub szeregowej; na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkalnej.
3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) tereny 98.MN, 99.MN i 101.MN, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy; obowiązują zasady gospodarowania określone w § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 2) teren 33.MN położony jest w granicach obszaru Natura2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk PLH220094 „Dolina Wierzycy”; obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
 - 3) w terenach znajdują się obiekty współtworzące klimat historycznej zabudowy wsi (budynki zaznaczono na rysunku planu); podlegające ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 4) część terenów położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) w terenach znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 6) w terenie 82.MN znajduje się napowietrzna linia SN, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości określonej w § 9 niniejszej uchwały,
 - 7) przy lokalizowaniu zabudowy uwzględnić występowanie obszarów wodno-błotnych, stanowiących tereny o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologicznych dla zabudowy (zasięgi obszarów zaznaczono na rysunku planu).
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 9,5m, z wyjątkiem budynków sytuowanych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec, gdzie maksymalna wysokość budynków wynosi – 9m,
 - b) dla budynków towarzyszących – 5m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: 3, z wyjątkiem budynków położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec (granice układu zaznaczono na rysunku planu) gdzie dopuszcza się dwie kondygnacje;
 - 3) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny, dopuszcza się dachy płaskie wyłącznie dla budynków sytuowanych poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec,
 - b) dla budynków towarzyszących dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°; dopuszcza się dachy płaskie wyłącznie dla

budynków sytuowanych poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec;

- 6) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 13. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN (w dotychczas obowiązującym planie miejscowym):

85.MN o powierzchni ok. 0,67 ha

86.MN o powierzchni ok. 0,58 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży
 - c) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,35;
 - 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono w odległości:
 - a) 6m od strony drogi oznaczonej symbolem 023.KDW,
 - b) 5m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – zaznaczono na rysunku planu (pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci).
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) w terenach znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 10m,
 - 2) geometria dachu: dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 15 do 50 stopni

§ 14. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN (nowe tereny zespołów zabudowy)

34.MN o powierzchni ok. 0,13 ha

46.MN o powierzchni ok. 0,90 ha

47.MN o powierzchni ok. 0,59 ha
48.MN o powierzchni ok. 4,23 ha
49.MN o powierzchni ok. 3,09 ha
51.MN o powierzchni ok. 2,60 ha
52.MN o powierzchni ok. 3,62 ha
53.MN o powierzchni ok. 1,52 ha
81.MN o powierzchni ok. 0,32 ha
83.MN o powierzchni ok. 0,20 ha
94.MN o powierzchni ok. 0,31 ha
95.MN o powierzchni ok. 0,30 ha
96.MN o powierzchni ok. 1,40 ha
107.MN o powierzchni ok. 0,50 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdża i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,6;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 5) zabudowa w formie budynków wolnostojących, zakaz lokalizacji budynków w formie bliźniaczej lub szeregowej; na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkalnej;
 - 6) usytuowanie budynków:
 - a) główną kalenicą budynku prostopadle lub równolegle do głównej drogi dojazdowej do terenu,
 - b) zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki budowlanej;
 - 7) dla terenów oznaczonych symbolem: 46. MN, 47.MN, 48.MN, 49.MN, 51.MN, 52.MN, 53.MN, 107.MN minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1100m².
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, albo za pośrednictwem dojazdów do zabudowy wydzielonych w ramach zagospodarowania terenu.
 - 2) tereny 34.MN, 96.MN położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy; obowiązują zasady gospodarowania określone w § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

- 3) teren 34.MN położony jest w granicach obszaru Natura2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk PLH220094 „Dolina Wierzycy”; obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
 - 4) część terenów położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) w terenach znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 6) przy lokalizowaniu zabudowy uwzględnić występowanie obszarów wodno-błotnych, stanowiących tereny o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologicznych dla zabudowy (zasięgi obszarów zaznaczono na rysunku planu);
 - 7) w terenie 49.MN funkcję mieszkaniową lokalizować poza granicami strefy ochronnej nieczynnego składowiska odpadów (granice wskazano na rysunku planu).
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m, z wyjątkiem budynków sytuowanych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec, gdzie maksymalna wysokość budynków wynosi – 9m,
 - b) dla budynków towarzyszących – 6m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: 2;
 - 3) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny, dopuszcza się dachy płaskie
 - b) dla budynków towarzyszących dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°.

§ 15. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: MW

38.MW o powierzchni ok. 0,44 ha

54.MW o powierzchni ok. 0,15 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - gospodarczych i garażowych oraz wiat garażowych i rekreacyjnych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu,,:
 - 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,

- b) maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,6;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) teren 38.MW położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 9,5m, z wyjątkiem budynków sytuowanych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec, gdzie maksymalna wysokość budynków wynosi – 9m (w przypadku przekroczenia w stanie istniejącym tej wysokości obowiązuje zakaz nadbudowy);
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
 - c) geometria dachu nad główną bryłą budynku: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
 - 2) dla zabudowy towarzyszącej: budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość nie większa niż 6m,
 - b) geometria dachu: dach płaski lub dach spadzisty dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
 - 3) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 16. Karta terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej: MN,U

40.MN,U o powierzchni ok. 0,88 ha

41.MN,U o powierzchni ok. 1,81 ha

42.MN,U o powierzchni ok. 0,88 ha

43.MN,U o powierzchni ok. 0,36 ha

68.MN,U o powierzchni ok. 1,14 ha

70.MN,U o powierzchni ok. 1,37 ha

71.MN,U o powierzchni ok. 0,17 ha

75.MN,U o powierzchni ok. 0,14 ha

103.MN,U o powierzchni ok. 1,05 ha

- 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) w terenie 75.MN,U lokalizacja budynków usługowych z zakresu usług społecznych,
 - c) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, rzemiosła,

- d) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej, bez określania proporcji powierzchni zabudowy między zabudową mieszkaniową a usługową,,
 - e) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej - gospodarczych i garażowych,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - h) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 35%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,75;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków mieszkaniowych w formie bliźniaczej lub szeregowej;
 - 6) dla terenów oznaczonych symbolem: 42. MN,U, 43.MN,U, 103.MN,U minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1300m²
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) w terenie 75.MN,U znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków (budynki zaznaczono na rysunku planu); podlegające ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 2) w terenach znajdują się obiekty współtworzące klimat historycznej zabudowy wsi (budynki zaznaczono na rysunku planu); podlegające ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 3) część terenów położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 4) w terenach znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 4) teren 103.MN,U położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy; obowiązują zasady gospodarowania określone w § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 5) w terenie 68.MN,U znajduje się napowietrzna linia SN, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości określonej w § 9 niniejszej uchwały;
 - 6) w terenach 42.MN,U i 43.MN,U funkcję mieszkaniową oraz ewentualne usługi z zakresu przedsiębiorstw sektora spożywczego lokalizować poza granicami strefy ochronnej nieczynnego składowiska odpadów (granice wskazano na rysunku planu).
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) dla budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszanej:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 10,5m, z wyjątkiem budynków sytuowanych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec, gdzie maksymalna wysokość budynków wynosi – 9m;

- b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
- 2) dla budynków towarzyszących:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 5m;
 - b) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
- 5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 17. Karta terenu zabudowy usługowej: U

69.U o powierzchni ok. 0,20 ha

73.U o powierzchni ok. 0,03 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, kultury, administracji, rzemiosła,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) wiaty rekreacyjne,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,6.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla zabudowy o funkcji usługowej:
 - a) wysokość budynków nie więcej niż 6,0m;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
 - 3) dla budynków towarzyszących:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 6m;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie więcej niż 35°, dopuszcza się dach płaski wyłącznie dla budynków sytuowanych poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren 73.U położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) w terenie 69.U znajduje się napowietrzna linia SN, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości określonej w § 9 niniejszej uchwały.

§ 18. Karta terenu usług sportu i rekreacji – US, US,ZP:

36.US o powierzchni ok. 1,02 ha

55.US,ZP o powierzchni ok. 1,89 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków towarzyszących podstawowej funkcji terenu, w tym szatnie, sanitariaty
 - b) zieleń urządzona towarzysząca,
 - c) urządzenia służące rekreacji ruchowej,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy– nie więcej niż 5%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniej niż 80% powierzchni działki w sytuacji lokalizacji boisk o nawierzchni naturalnej (trawiastej),
 - b) nie mniej niż 10% powierzchni działki w sytuacji lokalizacji boiska o nawierzchni sztucznej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) teren 36.US położony są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy; obowiązują zasady gospodarowania określone w § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 2) teren 36.US położony jest w granicach obszaru Natura2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk PLH220094 „Dolina Wierzycy”; obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
 - 3) w terenie 55.US,ZP znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość budynków 5m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
- 3) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci.

§ 19. Karta terenu zabudowy produkcyjno - usługowej: P/U,

39.P/U o powierzchni ok. 1,08 ha

40.P/U o powierzchni ok. 0,88 ha

41.P/U o powierzchni ok. 1,81 ha

50.P/U o powierzchni ok. 15,09 ha

79.P/U o powierzchni ok. 1,15 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy oraz zabudowa usługowa;
 - 2) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych i usługowych, wiat, placów składowych i budynków usługowych pomocniczych, w szczególności z zakresu administracji, obsługi socjalno-bytowej,
 - b) lokalizacja zabudowy usługowej, w tym z zakresu instytucji produkcyjnych, instytucji finansowych, instytucji gospodarczych, instytucji administracji,
 - c) lokalizacja zabudowy usługowej z zakresu handlu, w tym handlu hurtowego, logistyki,
 - d) zieleń izolacyjno-krajobrazowa,
 - e) miejsca parkingowe dla potrzeb własnych,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) dojścia i dojazdy.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimum – 0,
 - b) maksimum 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,5;
 - 5) ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony terenów rolnych i zabudowy o funkcji mieszkalnej; szerokość pasa zieleni min 10m;
 - 6) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1800m² z wyjątkiem terenu 39.P/U.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej;
 - 2) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu usług społecznych;
 - 3) w terenie 39.P/U znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków (budynki zaznaczone na rysunku planu); podlegające ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 4) część terenów położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) w terenach znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 6) w terenie 79.P/U znajduje się napowietrzna linia SN, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości określonej w § 9 niniejszej uchwały;
 - 7) przy lokalizowaniu zabudowy uwzględnić występowanie obszarów wodno-błotnych, stanowiących tereny o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologicznych dla zabudowy (zasięgi obszarów zaznaczono na rysunku planu);
 - 8) w terenach 40.P/U, 41.P/U obowiązuje zakaz lokalizacji usługi z zakresu przedsiębiorstw sektora spożywczego, natomiast w terenie 50.P/U usługi z zakresu przedsiębiorstw sektora spożywczego lokalizować poza granicami strefy ochronnej nieczynnego składowiska odpadów (granice wskazano na rysunku planu).
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 25m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 25% podstawowej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji;
 - 2) geometria dachu: dach płaski (z wyjątkiem budynków sytuowanych w terenie 39.P/U) lub stromy – dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu,
 - 3) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejącego budynku o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynku i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach..

§ 20. Karta terenu zabudowy produkcyjnej - P: (w dotychczas obowiązującym planie miejscowym)

78.P o powierzchni ok. 0,79 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych i usługowych, wiat, placów składowych,
 - b) lokalizacja budynków usługowych, w szczególności z zakresu administracji, obsługi socjalno-bytowej,
 - c) lokalizacja funkcji mieszkaniowej - wyłącznie istniejącej w dniu uchwalenia planu,
 - d) zieleń izolacyjno-krajobrazowa,
 - e) miejsca parkingowe dla potrzeb własnych,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdu i dojazdu.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimum – 0,
 - b) maksimum 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,2;
 - 5) minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej 2000m².
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) zakaz lokalizacji nowej funkcji mieszkalnej;
 - 2) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu usług społecznych;
 - 3) w terenie znajduje się napowietrzna linia SN, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości określonej w § 9 niniejszej uchwały;
 - 4) przy lokalizowaniu zabudowy uwzględnić występowanie obszarów wodno-błotnych, stanowiących tereny o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologicznych dla zabudowy (zasięgi obszarów zaznaczono na rysunku planu);
 - 5) teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 6) w terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - 3) geometria dachu: dowolna;

§ 21. Karta terenu cmentarza – ZC (nieczynny):

63.ZC o powierzchni ok. 0,15 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: cmentarz (nieczynny);
 - 2) Sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz pochówku (cmentarz nieczynny);
 - 3) teren stanowi obszar ujęty w ewidencji zabytków podlegający ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 22. Karta terenu infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami: O (nieczynne składowisko odpadów)

56.O o powierzchni ok. 15,43 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami, nieczynne składowisko odpadów;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków, budowli niezbędnych dla funkcjonowania terenu, w szczególności związanych z prowadzeniem działań rekultywacyjnych,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10%;
 - 2) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji obiektów innych niż związane z rekultywacją składowiska odpadów.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) nie określa się gabarytów obiektów ani geometrii dachu dla obiektów budowlanych związanych z urządzeniami infrastruktury, wynika ona z wymogów technologicznych

§ 23. Karta terenu wód: WS (rzeka Wierzyca)

1.WS o powierzchni ok. 2,62 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) obiekty budowlane, w tym urządzenia wodne zapewniające prawidłowe funkcjonowanie wód oraz ochronę przed podtopieniem i zalaniem sąsiednich terenów,
 - b) lokalizacja urządzeń wodnych, w szczególności obiektów związanych z infrastrukturą turystyczną - pomostów,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja odcinków dróg – przejść i przejazdów.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 24. Karta terenów zabudowy zagrodowej: RM

35.RM o powierzchni ok. 0,94 ha

37.RM o powierzchni ok. 0,26 ha

44.RM o powierzchni ok. 0,31 ha

45.RM o powierzchni ok. 0,32 ha

57.RM o powierzchni ok. 0,24 ha

58.RM o powierzchni ok. 0,27 ha
 60.RM o powierzchni ok. 0,48 ha
 62.RM o powierzchni ok. 0,31 ha
 64.RM o powierzchni ok. 0,17 ha
 65.RM o powierzchni ok. 0,18 ha
 66.RM o powierzchni ok. 0,96 ha
 67.RM o powierzchni ok. 0,82 ha
 72.RM o powierzchni ok. 1,14 ha
 80.RM o powierzchni ok. 0,82 ha
 87.RM o powierzchni ok. 0,58 ha
 88.RM o powierzchni ok. 0,58 ha
 89.RM o powierzchni ok. 0,58 ha
 90.RM o powierzchni ok. 0,82 ha
 92.RM o powierzchni ok. 0,43 ha
 97.RM o powierzchni ok. 1,58 ha
 100.RM o powierzchni ok. 0,05 ha
 102.RM o powierzchni ok. 0,65 ha
 104.RM o powierzchni ok. 0,58 ha
 106.RM o powierzchni ok. 0,30 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne oraz budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu, związane z gospodarstwem rolnym,
 - b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,
 - c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% ;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,75;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) tereny 35.RM, 37.RM, 97.RM, 100.RM, 102.RM położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy; obowiązują zasady gospodarowania określone w § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

- 2) tereny 35.RM, 37.RM położone są w granicach obszaru Natura2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk PLH220094 „Dolina Wierzycy”; obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
 - 3) w terenach znajdują się obiekty współtworzące klimat historycznej zabudowy wsi (budynki zaznaczono na rysunku planu); podlegające ochronie zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 4) część terenów położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) w terenach znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 6) przy lokalizowaniu zabudowy uwzględnić występowanie obszarów wodno-błotnych, stanowiących tereny o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologicznych dla zabudowy (zasięgi obszarów zaznaczono na rysunku planu)
 - 7) teren 57.RM stanowi część terenu związanego z lądowiskiem, dla terenów sąsiadujących z obiektem lądowiska obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lądowiska,
 - b) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza (linie napowietrzne, maszty, anteny) usytuowane w linii podejścia - w terenach 27.R i 28.R powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
 - c) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych mogących stanowić źródło żerowania ptaków; w rejonach podejść zabrania się sadzenia i uprawy krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m, z wyjątkiem budynków sytuowanych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec, gdzie maksymalna wysokość budynków wynosi – 9m;
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych – 12m,
 - c) dla zabudowy towarzyszącej, w tym garaży – 5m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: 2;
 - 3) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i towarzyszących dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
 - c) dla budowli rolniczych dowolna geometria dachu;
 - 4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 25. Karta terenów rolniczych: R

15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R, 23.R, 24.R, 25.R, 26.R, 27.R, 28.R, 29.R, 30.R, 31.R, 32.R, 48.R, 108.R

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) zabudowa zagrodowa, w tym: lokalizacja budynków mieszkalnych oraz urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, zabudowa towarzysząca, garaże, związane z gospodarstwem rolnym,
 - c) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,5% działki znajdującej się w granicach inwestycji;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 98%;
 - 3) intensywność zabudowy terenu: minimum – 0, maksimum – 0,01;
 - 4) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) część terenów położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec (granice układu zaznaczono na rysunku planu); obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 2) w terenach znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 3) część terenów położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy; obowiązują zasady gospodarowania określone w § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
 - 4) część terenów położona jest w granicach obszaru Natura2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk PLH220094 „Dolina Wierzycy”; obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
 - 5) część terenów 18.R, 23.R, 24.R, 25.R znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą miejsca zatrzymania na szlaku kajakowym rzeki Wierzycy lokalizowanych w terenie 18.R zgodnie z pkt. 6 niniejszego ustępu;
 - 6) w terenie 27.R znajduje się lądowisko, dla terenów sąsiadujących z obiektem lądowiska obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lądowiska,
 - b) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza (linie napowietrzne, maszty, anteny) usytuowane w linii podejścia - w terenach 27.R, 28.R powinny być

- niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- c) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych mogących stanowić źródło żerowania ptaków; w rejonach podejść zabrania się sadzenia i uprawy krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze
- 7) w terenie 18.R znajduje się miejsce zatrzymania na szlaku kajakowym rzeki Wierzycy, dla terenu obowiązuje:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury rekreacyjnej związanych z obsługą szlaku kajakowego, w szczególności obiektów niezbędnych do przenoszenia kajaków przez przeszkodę,
 - b) dopuszcza się lokalizację wiat rekreacyjnych i innych obiektów, służących do odpoczynku turystów lub stanowiących zaplecze sanitarne,
 - c) maksymalna powierzchnia zainwestowania 10% powierzchni terenu;
 - 8) w terenie 28.R znajduje się napowietrzna linia wysokich napięć 110kV, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości określonej w § 9 niniejszej uchwały.
 - 9) w terenach 28.R, 30.R znajduje się napowietrzna linia SN, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości określonej w § 9 niniejszej uchwały;
 - 10) przy lokalizowaniu zabudowy uwzględnić występowanie obszarów wodno-błotnych, stanowiących tereny o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologicznych dla zabudowy (zasięgi obszarów zaznaczono na rysunku planu).
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m, z wyjątkiem budynków sytuowanych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec, gdzie maksymalna wysokość budynków wynosi – 9m,
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 12m,
 - c) dla budynków towarzyszących, w tym garaży – 5m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: 2;
 - 3) geometria dachu:
 - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i towarzyszących: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
 - c) dla budowli rolniczych dowolna geometria dachu;

§ 26. Karta terenów leśnych: ZL

2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
- 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy leśne,

- b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) część terenów położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy; obowiązują zasady gospodarowania określone w § 7 niniejszej uchwały Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
 - 2) część terenów położona jest w granicach obszaru Natura2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk PLH220094 „Dolina Wierzycy”; obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
 - 3) w terenach znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 4) przy lokalizowaniu zabudowy uwzględnić występowanie obszarów wodno-błotnych, stanowiących tereny o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologicznych dla zabudowy (zasięgi obszarów zaznaczono na rysunku planu).
- 4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako budowle podziemne.

§ 27. Karta terenów komunikacyjnych - dróg publicznych; KDZ, KDL, KDD

01.KDZ o powierzchni ok. 9,18 ha

02.KDZ o powierzchni ok. 0,81 ha

03.KDZ o powierzchni ok. 0,57 ha

04.KDL o powierzchni ok. 0,91 ha

05.KDD o powierzchni ok. 0,90 ha

06.KDD o powierzchni ok. 0,12 ha

07.KDD o powierzchni ok. 0,23 ha

08.KDD o powierzchni ok. 1,10 ha

- 1. Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, w tym:
 - a) KDZ – klasa techniczna zbiorcza,
 - b) KDL – klasa techniczna lokalna
 - c) KDD - klasa techniczna dojazdowa;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja wiat przystankowych,
 - b) lokalizacja szlaków rowerowych,
 - c) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
 - d) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja zjazdów.
- 2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

- 2) dostępność terenów przyległych do dróg bez ograniczeń;
- 3) lokalizacja zjazdów z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych 4m;
 - 2) geometria dachu i gabaryty obiektów wiat przystankowych dowolna;

§ 28. Karta terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnym lub pieszo – rowerowych: KDX

026.KDX o powierzchni ok. 0,05 ha

027.KDX o powierzchni ok. 0,07 ha

028.KDX o powierzchni ok. 0,07 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – ciąg pieszo-jezdny lub pieszo-rowerowy;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszych,
 - c) lokalizacja miejsc parkingowych,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość wiat i altan – 4,5m;
 - 2) geometria dachu wiat i altan: dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu nie mniej niż 20°.

§ 29. Karta terenów komunikacyjnych dróg wewnętrznych: KDW

09.KDW o powierzchni ok. 0,25 ha

010.KDW o powierzchni ok. 0,24 ha

011.KDW o powierzchni ok. 0,05 ha

012.KDW o powierzchni ok. 0,10 ha

013.KDW o powierzchni ok. 0,51 ha

014.KDW o powierzchni ok. 0,58 ha

015.KDW o powierzchni ok. 0,27 ha

016.KDW o powierzchni ok. 1,60 ha

017.KDW o powierzchni ok. 0,43 ha

018.KDW o powierzchni ok. 0,66 ha

019.KDW o powierzchni ok. 0,13 ha

020.KDW o powierzchni ok. 0,35 ha

021.KDW o powierzchni ok. 0,17 ha

022.KDW o powierzchni ok. 0,21 ha

023.KDW o powierzchni ok. 0,31 ha

024.KDW o powierzchni ok. 0,09 ha

025.KDW o powierzchni ok. 0,15 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - b) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych;
 - c) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§30. 1. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment terenu działki nr 42/3 we wsi Linowiec w gminie Starogard Gdański uchwalony Uchwałą Nr XXVI/2009/2000 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 24 października 2000 r.;
 - 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kokoszkowy obejmującego części działki nr 213/1 i fragmentu wsi Linowiec obejmującego części działki 971 w gm. Starogard Gdański uchwalony Uchwałą Nr VIII/47/99 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 22 lutego 1999 r.
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Starogard Gdański.

§31. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Linowiec

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Linowiec, gmina Starogard Gdański. Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje cały obręb geodezyjny Linowiec o powierzchni około 805,17 ha; położony jest w północnej części gminy Starogard Gdański. Od południa teren opracowania sąsiaduje z gminą miejską Starogard Gdański natomiast od północnego – zachodu z gminą Skarszewy.

Wszczęcie procedury opracowania planu miejscowego nastąpiło na skutek Uchwały Nr L/469/2018 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Linowiec. Jest to konsekwencją realizacji polityki przestrzennej gminy, gdzie wskazuje się objęcie planami miejscowymi całych obrębów, gdyż nie chodzi wyłącznie o określenie przeznaczenia terenów dla terenów planowanej zabudowy, ale również tych terenów, na których zabudowa winna być wykluczona, bądź czasowo odroczone. Linowiec jest miejscowością rekomendowaną w studium do objęcia planem miejscowym. Na terenie obrębu zauważalny jest wzrost zainteresowania gruntami i tym samym wzrasta liczba wydawanych w miejscowości decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto część terenów rekomendowanych w studium do zagospodarowania na cele przemysłowo-usługowe nie może być przedmiotem obrotu ze względu na brak planu. Sporządzenie planu uznano za konieczne. Pozwoli to uporządkować rozwój wsi i wstrzymać chaotyczną zabudowę gruntów rolnych.

Ustalenia planu miejscowego są zgodne z wymogami Art. 15. ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018. 1945 j.t., ze zm.), z tym, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 4) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalenia planu miejscowego zawierają także wybrane ustalenia określone w Art. 15. ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z potrzebami gminy i specyfiką obszaru planu miejscowego.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego Uchwałą Nr XII/110/2015 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 16 listopada 2015 r.; jednakże w obszarze planu znajdują się tereny, dla których wydano warunki zabudowy i prowadzone są działania inwestycyjne zgodnie z funkcjami i parametrami zabudowy występującymi w sąsiedztwie. Powstające w ten sposób zespoły zabudowy nie są wskazane w polityce przestrzennej gminy jako tereny przeznaczone pod zainwestowanie lecz ze względu na stan prawny zostały ujęte w planie jako tereny przeznaczone pod zabudowę.

W obszarze opracowania obowiązywały dotychczas następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment terenu działki nr 42/3 we wsi Linowiec w gminie Starogard Gdański uchwalony Uchwałą Nr XXVI/2009/2000 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 24 października 2000 r.;

- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kokoszkowy obejmującego części działki nr 213/1 i fragmentu wsi Linowiec obejmującego części działki 971 w gm. Starogard Gdański uchwalony Uchwałą Nr VIII/47/99 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 22 lutego 1999 r.

które zmieniają się w skutek przyjęcia przedmiotowego planu miejscowego.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w §12 do 29 uchwały.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają w szczególności ustalenia dotyczące:

- specyfikacji kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzeni miejscowości zaliczanej do ośrodków drugiego rzędu według hierarchii ośrodków w gminie przy uwzględnieniu położenia miejscowości nad rzeką Wierzycą oraz na trasie głównych szlaków komunikacyjnych, stanowiących powiązania międzygminne;
- założeń kompozycji obszaru planu;
- wykończenia obiektów budowlanych oraz rozwiązań materiałowych.

Ustalenia te zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zaś w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Na terenie objętym planem występuje szereg obiektów architektonicznych i zespołów zabudowy objętych ochroną prawną lub wskazywanych w dokumentach gminnych do ochrony. Są to następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony:

- 1) Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec;
- 2) obiekty i obszary zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;
- 3) obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy;
- 4) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;
- 5) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej dla pozostałych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) historyczne aleje i szpalery drzew przydrożnych;
- 8) lokalne obiekty kultu religijnego do zachowania i ochrony (krzyże i kapliczki przydrożne);
- 9) otwarcia widokowe o szczególnym znaczeniu;

Odpowiednie zapisy planu w odniesieniu do tych obiektów zapewniają w sposób precyzyjny i możliwie pełny ich zachowanie i ochronę.

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie lokalną zmianą fizjonomii krajobrazu, głównie w wyniku realizacji na jego terenie nowej zabudowy. Przekształcenia krajobrazu nastąpią głównie na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wsi Okole, na których częściowo otwarty krajobraz użytków rolnych, zmieni się na półotwarty krajobraz terenów wiejskich, którego charakter kształtować będzie przyszła zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa. Charakter tej części obrębu ewidencyjnego zmieniają także trwające inwestycje z zakresu usług i produkcji oraz planowane ich powiększenie.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast w §12 do 29 uchwały określono wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów tych terenów.

Realizacja ustaleń planu będzie oddziaływać na elementy środowiska przyrodniczego w sposób zróżnicowany. Można tutaj zidentyfikować następujące oddziaływania bezpośrednie:

- trwała zmiana sposobu użytkowania gruntów,
- zniszczenie i zmiany aktualnej roślinności,
- zniszczenie dotychczasowej pokrywy glebowej i możliwość wpływu na dobra kulturowe (stanowiska archeologiczne),
- przekształcenia zespołów fauny występujących na danym obszarze,
- przekształcenie przypowierzchniowej warstwy litologiczno – glebowej i powstanie sztucznych powierzchni utwardzonych, lub wprowadzenie gruntów nawiezionych, odmiennych własnościami mechanicznymi, wzrost powierzchni terenu o utrudnionej infiltracji wód opadowych,
- wprowadzenie nowych obiektów techniczno – budowlanych - zabudowy kubaturowej,
- zmianę krajobrazu.

Konsekwencją wprowadzenia zainwestowania na tereny użytków rolnych będzie bezpowrotna utrata zasobów glebowych gruntów ornych o powierzchni ok. 40,46 ha, z których 6,6971 ha stanowią grunty rolne klasy bonitacyjnej III.

Na podstawie szczegółowych analiz, przedstawionych w szczegółowo w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu ustalono, że realizacja ustaleń projektowanego dokumentu nie wpłynie znacząco na powierzchnię ziemi, gleby, siedliska leśne, wody powierzchniowe i podziemne, stan powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny. Oddziaływanie w zakresie niewielkich emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza związane będą jedynie z etapem budowy, będą krótkotrwale i przemijające. W projekcie planu zawarto jednocześnie szereg zapisów zmierzających do ograniczenia wpływu na środowisko.

W zakresie gospodarowania wodami niezbędnym elementem zapewniającym ochronę jakości wód powierzchniowych i podziemnych jest odpowiednia gospodarka wodno – ściekowa na terenach wskazanych pod zainwestowanie. Na obszarze analizowanego projektu planu użytkowy poziom wodonośny jest dobrze izolowany od wpływu zanieczyszczeń podpowierzchniowych ciągłą warstwą glin. Stopień zagrożenia zanieczyszczenia tego poziomu na przeważającej części obszaru projektu planu ustalono jako niski, zaś na jego wschodnim krańcu - jako bardzo niski. Korzystnym z punktu widzenia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych rozwiązaniem przyjętym w planie jest lokalizacja terenów rozwoju zabudowy i innych funkcji całkowicie poza zlewniami bezpośrednimi torfowisk wysokich i przejściowych oraz oligo/dystroficznych zbiorników wodnych.

Ustalenia planu nie naruszają także koryta rzeki Wierzycy i nie spowodują zanieczyszczenia jej wód.

W zakresie ochrony gruntów rolnych konsekwencją wprowadzenia zainwestowania na tereny dotychczasowych użytków rolnych będzie bezpowrotna utrata zasobów glebowych gruntów ornych o powierzchni około ha, z których ok. ha stanowią grunty rolne klasy bonitacyjnej III. Dla tych gruntów uzyskano w procedurze sporządzania planu miejscowego zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze – decyzja nr

W wyniku realizacji zabudowy zmianom ulegnie pokrywa glebowa i przypowierzchniowa warstwa litologiczna. Pokrywa glebowa na części powierzchni zostanie zniszczona (na etapie realizacji procesu inwestycyjnego) po czym częściowo zostanie odtworzona (etap użytkowania, poinwestycyjny). Odtworzona pokrywa glebowa będzie jednak znacznie różniła się od występujących aktualnie na tych terenach gleb (głównie gleby brunatne). Gleby, które powstaną na terenach przeznaczonych pod zabudowę będą typowe dla terenów zurbanizowanych. Powierzchnia terenu pokryta zostanie w dużej części nawierzchniami sztucznymi, utwardzonymi, szczelnymi, lub o znacznie zmniejszonej przepuszczalności.

Plan miejscowy nie zmienia się dotychczasowego przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Wszystkie grunty leśne pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu terenów leśnych użytkowanych gospodarczo.

Na obszarze opracowania, spośród form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody występuje:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy – obejmujący wschodnią część obszaru opracowania;
- Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura2000 PLH220094 „Dolina Wierzycy” – projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura2000 PLH220094 „Dolina Wierzycy” - pokrywający się w znacznej mierze z granicami obszaru chronionego krajobrazu.

Nie przewiduje się wpływu na istniejące i planowane obszary podlegające ochronie, w tym obszary Natura 2000. Nie nastąpią także negatywne oddziaływania na powiązania przyrodnicze. Plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na realizację celów Ramowej Dyrektywy Wodnej. dokument w sposób należyty uwzględni aktualne cele ochrony środowiska wyznaczone na szczeblu krajowym i międzynarodowym, realizuje cele rozwoju przestrzennego zawarte w planach i strategiach opracowanych na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym.

Projekt planu miejscowego uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w odniesieniu do obszarów prawnie chronionych.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W § 6 zawiera ustalenia w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:

- 1) Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Linowiec;
- 2) obiekty i obszary zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;
- 3) obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy;
- 4) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;
- 5) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;

- 6) strefy ochrony konserwatorskiej dla pozostałych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) historyczne aleje i szpalery drzew przydrożnych;
- 8) lokalne obiekty kultu religijnego do zachowania i ochrony (krzyże i kapliczki przydrożne);
- 9) otwarcia widokowe o szczególnym znaczeniu;

Ustalenia zasad ochrony zapisane zostały z podziałem na poszczególne grupy obiektów chronionych, wymienione powyżej.

Wdrożenie zasad ochrony zapisanych w ustaleniach planu miejscowego dla poszczególnych elementów struktury przestrzennej spowoduje poprawę stanu materialnego dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym opracowaniem.

Realizacja ustaleń planu miejscowego umożliwi lokalizację nowego oraz modernizację istniejącego zainwestowania - z uwzględnieniem ochrony obiektów i obszarów zabytkowych znajdujących się na jego obszarze - oraz rozbudowę lub budowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także spowoduje dalszy wzrost zasobności obszaru w dobra materialne.

Projekt planu miejscowego uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Wpływ na warunki życia człowieka może mieć przede wszystkim planowana ustaleniami planu zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa i składowa, a także zabudowa zagrodowa z nowymi obiektami hodowlanymi. W wyniku realizacji tej zabudowy mogą pojawić się nowe, niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie planistycznym źródła uciążliwości dla środowiska. W związku z tym aktualnie nie jest możliwe określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń planu dotyczących tych terenów na warunki życia mieszkańców. W przypadku lokalizacji na tych terenach przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co jest możliwe na podstawie zapisów planu, ustalenie możliwego wpływu środowisko – w tym warunki życia człowieka, powinno mieć miejsce na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji konkretnych przedsięwzięć, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wprowadzone w planie nakazy urządzenia pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej przy granicach terenu z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową spowodują, że obiekty nie powinny być uciążliwe dla otoczenia i wpływać negatywnie na warunki życia ludności.

Korzystnymi ustaleniami projektowanego dokumentu jest wprowadzenie terenów rekreacyjno-sportowych, co przyczyni się do poprawy warunków życia i odpoczynku mieszkańców. Także możliwa realizacja zabudowy usług z zakresu usług społecznych przyczyni się do wzrostu poziomu i komfortu życia mieszkańców. Korzystne zapisy planu dotyczą zachowania harmonii zabudowy wiejskiej i jej elementów podlegających ochronie, co powinno przyczynić się do korzystnego postrzegania zmian zachodzących na terenie miejscowości i poprawy jakości życia jej mieszkańców.

Obszar opracowania jest położony w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy. W obrębie obszarów zagrożonych powodzią plan miejscowy nie przewiduje lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zatem nie stanowi zagrożenia dla ich zdrowia i bezpieczeństwa.

Oдноśnie wymagań dotyczących osób niepełnosprawnych ustalono w § 8 zasady parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Aktualne walory ekonomiczne przestrzeni są stosunkowo wysokie. Od lat obserwowana jest ekspansja osadnicza ludności Miasta Starogard Gdański i przeważająca liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczy lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkalnej. Plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu umożliwiające wprowadzenie nowej zabudowy w tereny nie przeznaczone dotychczas na funkcje inwestycyjne oraz umożliwia doinwestowanie terenów przeznaczonych już pod zabudowę. Takie przeznaczenie nieruchomości jest kontynuacją trwających procesów związanych przede wszystkim z korzystnym położeniem wsi Linowiec w stosunku do miasta Starogard Gdański oraz zaprzestaniem użytkowania składowiska odpadów. Wykorzystanie obszaru planu do realizacji planowanych inwestycji przyczyni się do wykorzystania wartości ekonomicznych tych nieruchomości, a jednocześnie lokalizacja nowej zabudowy w sąsiedztwie terenów już zabudowanych nie spowoduje obciążenia gminy w zakresie budowy nowych dróg czy magistralnych sieci infrastruktury technicznej, choć niezbędne będą poszerzenia niektórych dróg i przejęcie ich do zasobu dróg gminnych. Samorząd uzyska korzyści ekonomiczne z wprowadzenia nowej zabudowy, wynikające między innymi ze zwiększenia wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które mogą zostać zainwestowane w dalszy rozwój gminy.

Także dużą wartością ekonomiczną cechują się grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych oraz grunty leśne wykorzystywane gospodarczo. Tylko nieznaczny % powierzchni użytków w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego zmieni się na cele inwestycyjne, zaś grunty leśne pozostaną w całości w dotychczasowym przeznaczeniu. Zatem potencjał rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej pozostanie nadal wysoki.

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się zarówno grunty należące do podmiotów prywatnych (osób fizycznych i instytucji prawnych), jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa.

W ramach odrębnej od procedowanego planu procedury, inwestor obowiązany jest do pozyskania tytułu prawnego do nieruchomości na których planowane są inwestycje budowlane.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia planu miejscowego dotyczą zagadnień o zasięgu lokalnym. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

W obszarze planu nie ustala się rozmieszczenia nowych, nieplanowanych dotychczas inwestycji celu publicznego. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającym § 12 - 29 uchwały.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy, w § 8 i 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Starogard Gdański, na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzania planu miejscowego, zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, tj.:

- 2018 r. Wójt Gminy Starogard Gdański ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Starogard Gdański, w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Starogard Gdański oraz przesłał ogłoszenie sołtysowi wsi Linowiec, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu – 2018 r.; w wyznaczonym terminie wpłynęło 26 wniosków od podmiotów prywatnych i prawnych, które zostały rozstrzygnięte przez Wójta Gminy i wzięte pod uwagę przy sporządzaniu projektu planu,
- na etapie sporządzania projektu planu miejscowego, w fazie koncepcji projektowej, przed skierowaniem do uzgodnień i opiniowania zorganizowano dnia 9 stycznia 2019 r. spotkanie w Świetlicy Wiejskiej w Linowcu i umożliwiono wgląd do projektu planu w wersji koncepcyjnej, z możliwością składania wniosków do tego projektu wstępnego planu miejscowego; w spotkaniu uczestniczyło osób
- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od do w siedzibie Urzędu Gminy Starogard Gd., ul. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gd., od poniedziałku do piątku, w godz. od 10⁰⁰ do 14⁰⁰, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Starogard Gdański przesłano ogłoszenie sołtysowi wsi Linowiec, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie a także na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Starogard Gdański.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej w siedzibie Urzędu Gminy Starogard Gd., ul. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gd., pokój nr o godz. 12⁰⁰, w dyskusji publicznej uczestniczyło osób, nie zabrano głosów w dyskusji/zabrano głosów w dyskusji.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia; w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane na piśmie, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym; w ww. terminie nie złożono żadnych uwag/ złożonouwag .

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Obszar opracowania jest położony w zasięgu obsługi wodociągów gminnych. Plan miejscowy nakazuje włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;

2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Plan miejscowy wyznacza tereny nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, a także zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej. W procedurze sporządzania planu miejscowego wnioski właścicieli terenów zostały rozstrzygnięte i uwzględnione, zgodnie z zapisami polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętym Uchwałą Nr XII/110/2015 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 16 listopada 2015 r., w wyniku czego większość wnioskowanych terenów zmienia przeznaczenie z rolniczego na cele inwestycyjne. Przyczyni się to prawdopodobnie do zainwestowania terenu w krótkim terminie, zgodnie z zamierzeniami inwestorów.

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w §12-29 uchwały.

Przedmiotem planu miejscowego jest w szczególności ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, w tym nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określenie terenów, na których zabudowa winna być wykluczona, bądź czasowo odroczone. Linowiec jest miejscowością rekomendowaną w studium do objęcia planem miejscowym. Aby zachować ład przestrzenny i zapobiec chaotycznym procesom wynikającym z suburbanizacji, niezbędnym jest ustalenie jednolitych zasad gospodarowania przestrzenią w granicach całego obrębu geodezyjnego.

W celu kontrolowania zjawisk rozpraszania zabudowy oraz zapewnienia kształtowania ładu przestrzennego wskazano w studium zalecenie dopuszczenia do zabudowy tylko części wyznaczonych w studium obszarów rozwoju zabudowy, w szczególności biorąc pod uwagę wielkość terenów odpowiadającą założonemu zapotrzebowaniu zgodnie z etapami rozwoju gminy na moment sporządzania planu miejscowego oraz zasadami ich rozmieszczenie określonymi w studium. Dopiero w przypadku wyczerpania chłonności obszarów rozwoju zabudowy określonych w planie, konieczne będą późniejsze zmiany tego planu, tak aby aktualizować przeznaczenie terenu w kolejnych przedziałach czasowych.

Analizę wartości ekonomicznych przestrzeni obszaru planu oraz ich efektywnego wykorzystania na podstawie ustaleń planu omówiono szczegółowo w pkt 2.6 niniejszego uzasadnienia.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Plan miejscowy nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętym Uchwałą Nr XII/110/2015 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 16 listopada 2015 r.. W zakresie realizacji planów miejscowych wskazuje się do opracowania miejscowych planów obszary całych obrębów geodezyjnych, w kolejności, zgodnie z rekomendacją określoną w tym zakresie w studium

Wójt Gminy Starogard Gdański dokonał analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w poprzedniej kadencji - za lata 2009-2014 i podjęto stosowną uchwałę: Uchwała Nr XLV/439/2018 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Starogard Gdański.

W bieżącej kadencji, rozpoczętej w listopadzie 2018 roku Wójt Gminy Starogard Gdański nie dokonał jeszcze analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o którym mowa w art. 32 ust.1, a Rada Gminy Starogard Gdański nie podejmowała uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, ani planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Starogard Gdański.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała iż:

- **do uzupełnienie po wykonaniu prognozy skutków finansowych.**

Analizy i prognozy wykazały, iż w okresie 5 lat (okres prognozowany) należy spodziewać się dochodów do budżetu gminy znacznie wyższych niż wydatki.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Starogard Gdański w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Starogardzie Gdańskim oraz właściwego dla obszaru planu sołectwa i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez podmioty prywatne oraz organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- uzyskał wymaganą zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi i je rozstrzygnął,
- przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Starogard Gdański projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.