



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 01.02.2022 r.

Poz. 305

UCHWAŁA NR XXXIX/469/2021 RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 21 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Brzozowej w miejscowości Rokocin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIII/235/2020 z dnia 02.07.2020r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Brzozowej w miejscowości Rokocin.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XXXI/365/2021 z dnia 6 maja 2021 r.

3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznych do niniejszej uchwały nr 1 w skali 1:1000.

4. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.
- 4) zbiór danych przestrzennych stanowiący załącznik nr 4.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania:

- 1) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych;
- 4) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 1999 nr 41, poz. 412 ze zm.).

§ 3. Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) KDW – droga wewnętrzna dojazdowa.

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granice opracowania planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

§ 5. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) Linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy o maksymalnie 1,5m takich elementów budynku jak schody, ganki, zadaszone tarasy, balkony i wykusze itp., linia zabudowy nie dotyczy podjazdów dla osób niepełnosprawnych;
- 2) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę, dopuszcza się dla budynków wielocłonowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe;
- 3) Dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 4) Towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp., - poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany oranżeria i obiekty małej architektury;
- 5) Front budynku – elewacja budynku na której znajduje się główne wejście do budynku;
- 6) Powierzchnia użytkowa usług – powierzchnia usług podstawowa odpowiadająca celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej takiej jak: komunikacja wewnętrzna, magazyny, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze socjalne itp.;
- 7) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej
- 8) Usługa nieuciążliwa – działalność usługowa spoza katalogu przedsięwzięć zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839).

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wodnych; wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować dla nich szkód;
- 2) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych;
- 3) Wody opadowe spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
- 4) Na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;
- 5) Prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 6) Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy;

- 7) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 8) Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich;
- 9) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2016r. poz. 2183), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014r. poz. 1408) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014r. poz. 1348);
- 10) Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- 11) Należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W strefie ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego nakazuje się zachowanie wystroju elewacji oraz stosowanie materiałów do pokrycia dachów zgodnie z tradycją budowlaną regionu - materiały elewacyjne: tynki mineralne w odcieniach bieli, beży, szarości; ceramiczne, drewniane, lub licówki ceramiczne, okładziny drewniane, kamień w partii cokołowej; wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych np. siding; dla pokryć dachowych dopuszcza się dachówkę ceramiczną w odcieniach spieku ceramicznego.
- 2) Wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ustala się wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych - wymagane estetyczne utrzymywanie elewacji frontowych od strony dróg;

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Obsługa komunikacyjna.

- 1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia istniejąca droga publiczna gminna poprzez drogę wewnętrzną;
- 2) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w §10 niniejszej uchwały.

2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg. Możliwa lokalizacja sieci na terenach innych w uzgodnieniu z właścicielem terenu.

3. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci.

5. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie działki, z terenów utwardzonych dróg i parkingów - zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Zasilanie odbiorców w energię elektryczną nastąpi na podstawie warunków przyłączenia określonych przez gestora sieci, z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Możliwa rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych. Budowa stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, w ilości zależnej od zapotrzebowania odbiorców na energię elektryczną. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci.

7. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych. Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg, ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

8. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne.

9. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. Melioracje i urządzenia wodne:

- 1) Należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie ciekі z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
- 2) Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;

11. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu.

§ 11. Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1. Karta dla terenu MN

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 1.MN, pow. – 0,21 ha
- 2) Przeznaczenie terenu
 - a) Funkcje podstawowe i dopuszczone – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty gospodarcze, itp.
 - b) Funkcje wykluczone – wszystkie poza podstawowymi i dopuszczonymi
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6.
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
 - Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjnych – porządkowych.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8.

- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) Intensywność zabudowy:
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,60 minimalny wskaźnik 0,00
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m powyżej poziomu terenu przy wejściu, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 7,0m, maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0m licząc od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu. Wysokość zabudowy towarzyszącej – do maksymalnie 6,0 m, Wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
 - Forma i geometria dachu – na głównej bryle budynku dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°.
 - Geometria dachu budynku gospodarczego i garażowego winna nawiązywać do dachu budynku głównego.
 - d) Wykończenie zewnętrzne - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych.
 - e) Nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na załączniku graficznym do uchwały.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występują
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m²,
 - Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występują.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej, dojazd do terenu działek - zgodnie z §10 ust. 1
 - b) Ilość miejsc postojowych – minimum 1 mp na 1 mieszkanie
 - c) Sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §10.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się.
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

2. Karta dla terenu MN/U

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 2.MN/U, pow. – 0,79 ha
- 2) Przeznaczenie terenu
- a) Funkcje podstawowe i dopuszczone – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty gospodarcze. Usługi nieuciążliwe z zakresu usług zdrowia, finansowych, gastronomii, biurowych, handlowych, magazynowych itp.
 - b) Funkcje wykluczone – wszystkie poza podstawowymi i dopuszczonymi. Nie dopuszcza się lokalizacji placów składowych na otwartym terenie jak i pod zadaszeniem.

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6.
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
 - Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjnych – porządkowych.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z zasadami określonymi w §7.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) Intensywność zabudowy:
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,60 minimalny wskaźnik 0,00
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki,
 - c) Kształtowanie nowej zabudowy
 - d) Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m powyżej poziomu terenu przy wejściu, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - e) Minimalna wysokość zabudowy – 7,0m, maksymalna wysokość zabudowy - 9,0m licząc od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu. Wysokość zabudowy towarzyszącej – do maksymalnie 6,0 m, Wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) Forma i geometria dachu – na głównej bryle budynku dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°.
 - g) Geometria dachu budynku gospodarczego i garażowego winna nawiązywać do dachu budynku głównego.
 - h) Wykończenie zewnętrzne - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych.
 - i) Nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na załączniku graficznym do uchwały.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występują
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
 - Minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m²,
 - Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występują.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) Zasady obsługi komunikacyjnej, dojazd do terenu działek - zgodnie z §10 ust. 1
 - b) Ilość miejsc postojowych
 - minimum 1 mp na 1 mieszkanie
 - minimum 1 mp. na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - minimum 1 mp. na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 1 mp. przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
 - c) Sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §10.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się.
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.

3. Karta dla terenu KDW

- 1) Oznaczenie / powierzchnia KDW, pow. – 0,05 ha
- 2) Przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej wewnętrznej.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8.
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających – istniejąca, jak na rysunku planu,
 - b) Lokalizacja w liniach rozgraniczających terenu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) Dopuszcza się sytuowanie budynków infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy pasa drogowego,
 - d) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych – zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się.
- 8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 12. W obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu traci moc „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rokocin - działka nr 170/29” gmina Starogard Gdański uchwalony uchwałą nr III/17/2006 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 18 grudnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r., nr 95. Poz. 1485).

§ 13. Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Starogardzie Gdańskim oraz publikacji na stronie internetowej gminy;

- 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wrysów;
- 4) Wprowadzenia do rejestru miejscowych planów;
- 5) Przekazania Staroście Starogardu Gdańskiego kopii uchwalonego miejscowego planu.

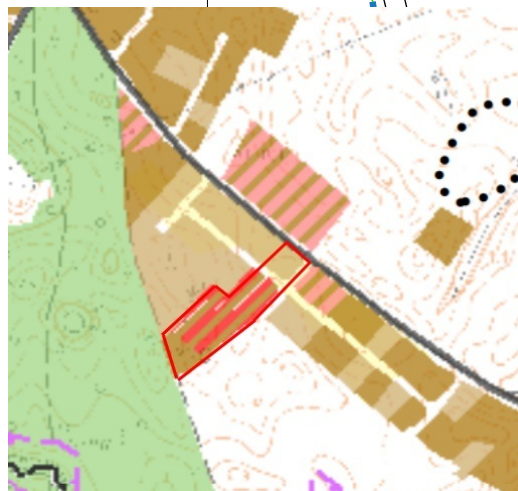
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 13 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem 21 grudnia 2021 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Marcin Hinca

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Brzozowej w miejscowości Rokocin

Skala 1:1000



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

istniejąca postulowana

zabudowa mieszkaniowo - usługowa (w tym
inne funkcje związane z funkcją podstawową,
typu tereny zieleni, sportu, infrastruktury itp.)

istniejąca postulowana

tereny rolnicze / gleby klasy I-III

strefy archeologiczne

las

213029G droga gminna

OZNACZENIA

--- Granica opracowania planu
— Linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

LINIE REGULACYJNE

▲▲▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

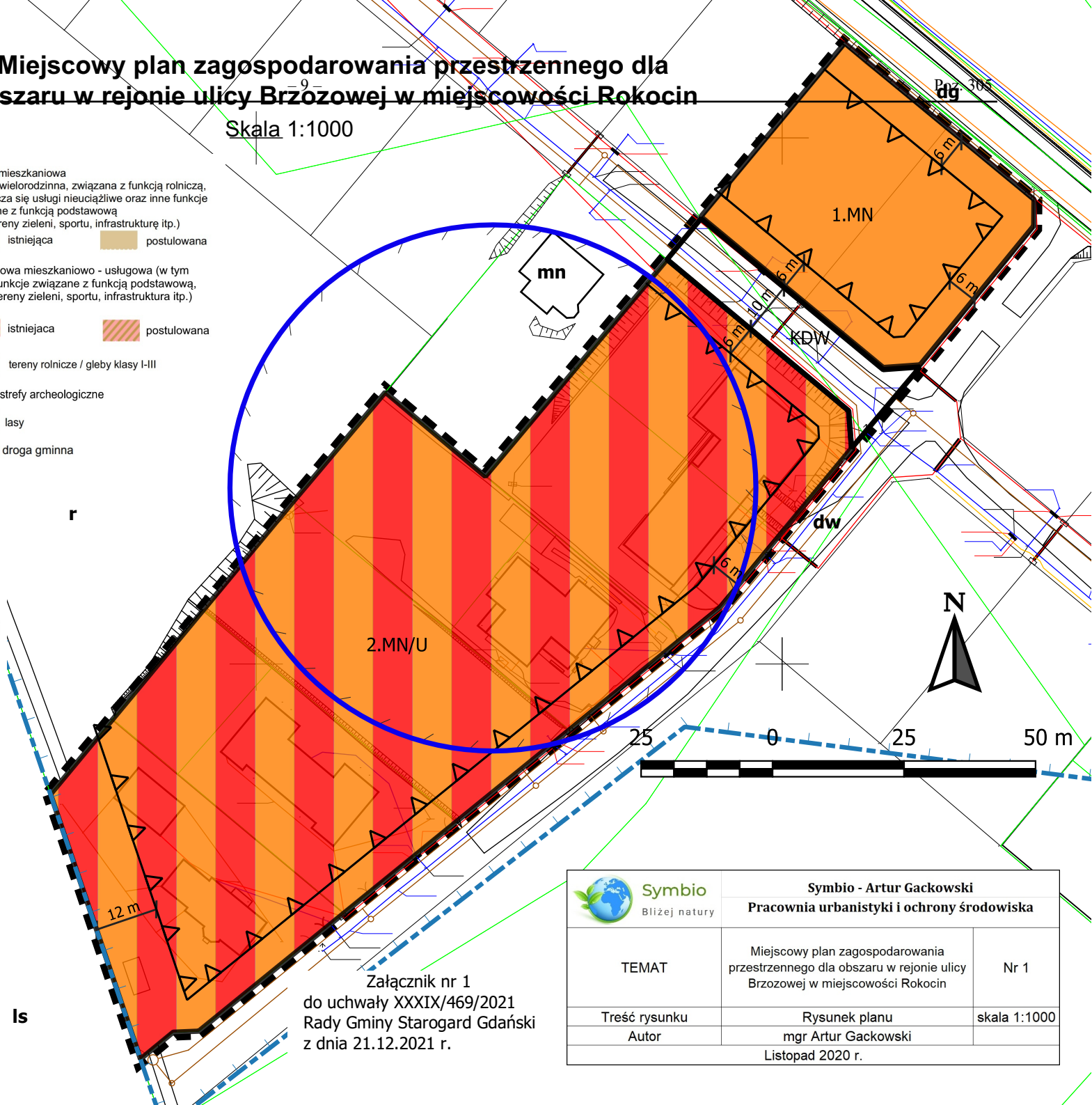
KDW Tereny dróg wewnętrznych
MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

--- Strefa ochrony ekspozycji krajobrazu
przyrodniczo-kulturowego
— Strefa ochrony konserwatorskiej i stanowisk
archeologicznych w ewidencji zabytków

INNE OZNACZENIA

mn - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
dw - droga wewnętrzna
dg - droga publiczna gminna
r - tereny leśne
ls - tereny rolne



Załącznik nr 1

do uchwały XXXIX/469/2021
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 21.12.2021 r.

 Symbio Bliżej natury	Symbio - Artur Gackowski Pracownia urbanistyki i ochrony środowiska	
	TEMAT Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Brzozowej w miejscowości Rokocin	Nr 1
Treść rysunku Autor	Rysunek planu mgr Artur Gackowski	skala 1:1000
Listopad 2020 r.		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/469/2021

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 21 grudnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), po zapoznaniu się z treścią uwag oraz rozstrzygnięciem wójta w sprawie rozpatrzenia poszczególnych uwag, rozstrzyga się co następuje:

1. Podtrzymuje się rozstrzygnięcie Wójta Gminy polegające na uwzględnieniu wszystkich uwag zawartych w poniższej tabeli.

Lp.	Składający uwagę	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Starogard Gdański
1.	Wniosek zbiorowy osób fizycznych	16.11.2021	Pozostawienie działek nr 118/49 i 118/50 w Rokocinie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Uwaga uwzględniona
2.	Osoby fizyczne	16.11.2021	Pozostawienie działek nr 118/49 i 118/50 w Rokocinie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Uwaga uwzględniona
3.	Osoba fizyczna	16.11.2021	Wniosek o wykreślenie z karty terenu MN/U z punktu dotyczącego przeznaczenia terenu (punkt 2a) słów : „itp., parkingi”	Uwaga uwzględniona
4.	Osoba fizyczna	16.11.2021	Pozostawienie działek nr 118/49 i 118/50 w Rokocinie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Uwaga uwzględniona

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/469/2021

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 21 grudnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

1. Tereny znajdujące się w obszarze objętym planem miejscowym położone są w strefie zurbanizowanej i posiadają dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Dla terenów objętych planem miejscowym, w założonym w prognozie skutków finansowych pięcioletnim horyzoncie czasowym, przewiduje się konieczność budowy kanalizacji sanitarnej.
3. Realizacja zadań własnych Gminy Starogard Gdański wymienionych w pkt. 2 zostanie sfinansowana ze środków budżetu Gminy, z możliwością wsparcia z funduszy zewnętrznych lub w partnerstwie publiczno-prywatnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/469/2021

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 21 grudnia 2021 r.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), dla uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzone zostały zbiory danych przestrzennych w formie dokumentu elektronicznego – płyta CD

Powyższe dane przestrzenne dostępne są również na stronie : <https://starogardgdanski.e-mapa.net/>