

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XLVIII/570/2022 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kokoszkowy, zmienioną uchwałą Nr LI/616/2022 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 1 grudnia 2022r., Rada Gminy Starogard Gdański uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

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

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 6,03 ha.

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

- 1) Dział I – Przepisy ogólne;
- 2) Dział II – Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 4) Dział IV – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 5) Dział V – Przepisy końcowe.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) część graficzna w skali 1:1000, zwana "rysunkiem planu" składająca się z 4 załączników, tj.:
 - a) załącznik nr 1 – obszar o powierzchni ok. 0,31 ha, obejmujący działki nr 168/28 i 180/4 położone w rejonie ulicy Podmiejskiej,
 - b) załącznik nr 2 – obszar o powierzchni ok. 0,31 ha, obejmujący działkę nr 181/49 i część działki nr 181/45 położone w rejonie ulicy Podmiejskiej,

- c) załącznik nr 3 – obszar o powierzchni ok. 1,82 ha, obejmujący działkę nr 289/7 położoną w rejonie ulicy Kwiatowej,
 - d) załącznik nr 4 – obszar o powierzchni ok. 3,59 ha, obejmujący działki nr 82/5, 82/6, 82/8, 82/11, 82/17, 110/3 i części działek nr 82/19 i 100/2 położonych w rejonie ulic Malinowej i Topolowej;
- 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 4) załącznik nr 7 – dane przestrzenne.

§ 4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

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

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) otwarcie widokowe na kościół pw. Św. Barbary;
 - 5) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

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

2. Oznaczenie terenu składa się z trzech członów:

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

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

2. Dla wydzielonych terenów plan ustala następujące przeznaczenie:

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

DZIAŁ II

POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

- 1) dla całego zespołu zabudowy w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolita kolorystyka oraz materiały;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych (nie będących budynkami) wyższych niż 15 m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego lub jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym na działce budowlanej;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej garaże dopuszcza się jako wolno stojące, położone przy budynku lub wkomponowane w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji;
- 2) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się na terenie pomieszczenia

przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

- 3) dla poszczególnych funkcji określonych w planie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich;
- 5) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną;
- 7) na terenie ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem i zbieraniem odpadów oraz zakaz lokalizacji zakładów termicznego przekształcania odpadów.

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

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

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),
 - c) do czasu przyłączenia do kanalizacji, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych lub zbiorników wodnych,
 - b) z terenów dróg i parkingów - do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie powierzchniowe do odbiorników, którymi będą: grunt, przy zastosowaniu nawierzchni półprzepuszczalnych, studnie chłonne oraz rowy melioracyjne,
 - c) w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawieszin i substancji ropopochodnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego lub ze zbiorników LPG;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - a) ustala się rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,
 - b) zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem ekologicznych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych:
 - a) gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie objętym planem ustala się zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;

- 8) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów (ustalenie dotyczy również przebudowy, modernizacji i zmiany lokalizacji sieci i urządzeń istniejących);
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej lub/i zmianę jej przebiegu w celu poprawy warunków zagospodarowania, pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o nie gorszych parametrach.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

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

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.1MNW	powierzchnia ok. 0,20 ha	Załącznik nr 1
		1.2MNW	powierzchnia ok. 0,11 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8 oraz: a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni; obowiązują ustalenia jak w §9;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu.		

		- dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 900 m ² ;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §10;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §11;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	w pasie ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenów z drogi publicznej położonej poza granicami opracowania planu (ul. Podmiejskiej) poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami opracowania planu;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 14. Dla terenu 2.1MNW ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	2.1MNW	powierzchnia ok. 0,27 ha	Załącznik nr 2
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8 oraz: a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-		

		45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² ;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §10;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §11;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	w pasie ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązują;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej położonej poza granicami opracowania planu (ul. Podmiejskiej) poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami opracowania planu i teren 2.1KR;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 15. Dla terenu 2.1KR ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	2.1KR	Załącznik nr 2
1)	przeznaczenie terenu:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – minimalna szerokość 4,3 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	z drogą publiczną położoną poza granicami opracowania planu (ul. Podmiejską) poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami opracowania planu;	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.	

§ 16. Dla terenu 4.1MNW ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	4.1MNW	powierzchnia ok. 1,82 ha	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8 oraz: a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,		

		b) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² ;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §10;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §11;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż: - 6 m – jeśli obsługuje maksymalnie 2 działki budowlane, - 8 m – jeśli obsługuje więcej niż 2 działki budowlane;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dośćpność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej położonej poza granicami opracowania planu (ul. Kwiatowej) poprzez drogi wewnętrzne;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 17. Dla terenu 4.1KR ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	4.1KR	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	

3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - teren stanowi poszerzenie drogi wewnętrznej położonej poza granicami opracowania planu (pod plac manewrowy), b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
4)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	z drogą publiczną położoną poza granicami opracowania planu (ul. Kwiatową) poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami opracowania planu;
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 18. Dla terenu 7.1MNW-U i 7.2MNW-U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	7.1MNW-U	powierzchnia ok. 1,06 ha	Załącznik nr 4
		7.2MNW-U	powierzchnia ok. 0,17 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług: a) przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub zamiennie, b) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, c) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, edukacji, kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, stacje paliw;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8 oraz a) wykończenie elewacji budynków położonych poza otwarciem widokowym na kościół pw. Św. Barbary winno spełniać warunki: - do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) w budynkach położonych poza otwarciem widokowym na kościół pw. Św. Barbary należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej różne odcienie brązu i szarości oraz czerń;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	w zasięgu otwarcia widokowego na kościół pw. Św. Barbary obowiązuje zachowanie wglądu na charakterystyczną dominantę wsi: - do wykończenia elewacji budynków dopuszcza się wyłącznie materiały takie jak: cegła, drewno, tynk naturalny w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamień w partii cokołowej, wyklucza się klinkier, siding, okładzinę z tworzyw sztucznych i blach powlekanych, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej oraz brązu, - forma i umiejscowienie lukarn w obrębie połaci dachu w nawiązaniu do lukarn tradycyjnie występujących regionalnie;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 i więcej, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny o		

		powierzchni rzutu nie przekraczającej 30% powierzchni rzutu połaci dachowej, na której zostały zlokalizowane, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m ² ;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §10;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §11;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) na terenie 7.1MNW-U dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m, b) przez teren przebiega trasa rowerowa, c) na terenie występują niekorzystne warunki gruntowo-wodne – inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu ochronę i zabezpieczenie planowanej zabudowy, d) projekt zagospodarowania terenu musi uwzględniać istniejące na terenie sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych w §12;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd z terenu przeznaczonego pod drogę publiczną (teren 7.1KDD);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 19. Dla terenu 7.1KDD ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	7.1KDD	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi dojazdowej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (obiekty małej architektury, nawierzchnia ulicy, oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 12,0 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodnik, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) przez teren przebiega trasa rowerowa, b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest przedłużeniem drogi publicznej (ul. Topolowej);	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.	

§ 20. Dla terenu 7.1MNW i 7.2MNW ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	7.1MNW	powierzchnia ok. 0,39 ha	Załącznik nr 4
		7.2MNW	powierzchnia ok. 1,51 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8 oraz: a) wykończenie elewacji budynków położonych poza otwarciem widokowym na kościół pw. Św. Barbary winno spełniać warunki: - do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) w budynkach położonych poza otwarciem widokowym na kościół pw. Św. Barbary należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej różne odcienie brązu i szarości oraz czerń;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	w zasięgu otwarcia widokowego na kościół pw. Św. Barbary obowiązuje zachowanie wglądu na charakterystyczną dominantę wsi: - do wykończenia elewacji budynków dopuszcza się wyłącznie materiały takie jak: cegła, drewno, tynk naturalny w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamień w partii cokołowej, wyklucza się klinkier, siding, okładzinę z tworzyw sztucznych i blach powlekanych, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej oraz brązu, - forma i umiejscowienie lukarn w obrębie połaci dachu w nawiązaniu do lukarn tradycyjnie występujących regionalnie;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny o powierzchni rzutu nie przekraczającej 30% powierzchni rzutu połaci dachowej, na której zostały zlokalizowane, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² ;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §11;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, b) przez teren 7.2MNW przebiega trasa rowerowa, c) projekt zagospodarowania terenu musi uwzględniać istniejące na terenie sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych w §12;		

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej położonej poza granicami opracowania planu przez teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną (teren 7.1KR);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 21. Dla terenu **7.1KR** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	7.1KR	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – minimalna szerokość 10,0 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodnik, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	z drogą publiczną położoną poza granicami opracowania planu (ul. Malinowa);	
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.	

DZIAŁ IV

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 22. Plan przeznacza na cele nierolnicze 4,8666 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dn 25 maja 2023r., znak DNI.tr.602.130.2023.

DZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy