**§ 26.** Dla terenu **24. U,P** , **25. U,P** , **104. U,P** , **105. U,P** , **138. U,P** , **140. U,P** , **255. U,P** ustala się:

Symbol przeznaczenia i numer terenu:

**24. U,P** powierzchnia ok. 0,20 ha

**25. U,P** powierzchnia ok. 0,22 ha

**104. U,P** powierzchnia ok. 1,45 ha

**105. U,P** powierzchnia ok. 0,58 ha

**138. U,P** powierzchnia ok. 0,32 ha

**140. U,P** powierzchnia ok. 0,17 ha

**255. U,P** powierzchnia ok. 7,53 ha

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

a)dopuszcza się usługi, w tym, handel detaliczny, hurtowy i ekspozycyjny, bazy budowlane, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw wraz z zapleczem, obsługa komunikacji, biura, administracja, centra usługowo - handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, usługi dla potrzeb motoryzacji oraz składy i magazyny za wyjątkiem składów i magazynów otwartych,

b)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: jak w § 8;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: jak w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: 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: 0,7,

b)minimalna intensywność zabudowy: 0,

c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 9 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m,

f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w § 17,

g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu,

i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m² oraz jak w § 16;

7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: jak w § 12;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 15;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a)na terenie 138.U,P, 140.U,P, 255.U,P należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 4 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b)na terenie 255.U,P dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;

c)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 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,

d)lokalizacja zabudowy na terenie 104.U,P musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości budynków od granicy lasu

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: jak w § 13;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się;

13) stawka procentowa: jak w § 18.

**\*) *Pełna treść UCHWAŁY NR XLVIII/568/2022 RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI z  dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Rokocin znajduje się w odrębnym załączniku.***