

Projekt

z dnia 10 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI**

z dnia 19 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Ogólne przepisy i ustalenia

§ 1. Po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała 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., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale Nr LVI/689/2023 z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
- 3) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 3);
- 4) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 4);
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 5);
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 6).
- 7) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załącznik nr 7).

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te dotyczą również części podziemnych budynków;
- 2) Powierzchnia zabudowy – powierzchnia działki zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki; z wyłączeniem:

- a) powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. tarasów, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez szklarnie i altany;
- 3) Powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 4) Powierzchnia użytkowa budynku – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 5) Zabudowa towarzysząca – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, magazyny, itp.;
- 6) Zabudowa – budynki.

2. Pojęcia użyte w planie i niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich znaczeniem słownikowym.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1. Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.
- 2. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1. Ustalenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) teren MNW - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren RZM – zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,

2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

3. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

4. Uciążliwości aerosanitarne pochodzące z inwestycji nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować pogorszenia standardów jakości środowiska.

5. Wszelkie ciekі wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

6. Istniejące drenaże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad drenażami pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.

7. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

9. W przypadku nowych nasadzeń należy wprowadzać zieleń nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu.

10. Podczas realizacji inwestycji należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące zadrzewienia i zieleń oraz ograniczyć wycinkę istniejącego drzewostanu do niezbędnego minimum.

11. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego.

12. Na terenie planu należy wprowadzić zieleń izolacyjno-krajobrazową o szerokości min. 5m, składającą się z drzew, krzewów i zieleni niskiej.

13. Na terenie planu nie dopuszcza się zabudowy, która zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu:

- 1) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- 2) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych, tj. o znacznej intensywności barwy,
- 3) pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, czerni.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Część, terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji grodziska w Owidzu:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy podlegają zaopiniowaniu przez właściwego terenowo konserwatora zabytków,
2. Na obszarze objętym planem występują nieruchome zabytki archeologiczne:
 - 1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na przedmiotowym terenie nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 9. 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 w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125 MOP 5,5 MPa, relacji Walichnowy – Starogard Gdański, obowiązuje konieczność spełnienia wymagań w zakresie zachowania stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefach kontrolowanych gazociągu – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

1. Nie określa się.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Nie dotyczy.

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

1. Teren planu jest obsługiwany komunikacyjnie przez drogę powiatową oraz drogi wewnętrzne.

2. Woda: z sieci wodociągowej.

3. Ścieki sanitarne:

1) do sieci kanalizacji sanitarnej,

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy go bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.

4. Wody opadowe:

1) odprowadzenie wód opadowych w granicach własności,

2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.

6. Energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

7. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.

8. Gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

9. Utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. Przez obszar objęty planem przebiegają linie napowietrzne niskiego napięcia nn-0,4kV.

11. Wzdłuż linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 7m (po 3,5m od osi linii).

12. W sąsiedztwie obszaru objętego planem przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN-15kV, wzdłuż której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14m (po 7m od osi linii).

13. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15kV i 0,4kV – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

14. Kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

15. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w każdym terenie w ilości zależnej od potrzeb. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

16. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich w każdym terenie. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym.

17. Istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej należy przystosować do planowanego zagospodarowania.

18. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Nie określa się.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. 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%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1MNW ÷ 3MNW

- 1) Przeznaczenie terenu: MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- 2) Powierzchnia terenu:
 - a) 1MNW – 1,32 ha,
 - b) 2MNW – 0,39 ha,
 - c) 3MNW – 0,72 ha.
- 3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa towarzysząca,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) na terenach 1MNW i 2MNW, przy projektowaniu nowej zabudowy należy zaadoptować zadrzewione powierzchnie, istniejący drzewostan należy wkomponować w przyszłe zagospodarowanie terenu,
 - b) tereny 1MNW i 2MNW znajdują się w zasięgu korytarza ekologicznego Doliny Wierzyca (ranga regionalna), cennego korytarza związanego z doliną rzeki Wierzyca i pasmem lasów z Lasem Szpęgawskim. Przy projektowaniu nowej zabudowy należy wziąć pod uwagę lokalizację ww. terenów w granicach korytarza ekologicznego i wprowadzić zainwestowanie w sposób jak najmniej ingerujący w funkcjonowanie wskazanego korytarza, tak by mógł w dalszym ciągu pełnić swoją funkcję w środowisku przyrodniczym,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenu 2MNW, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji grodziska w Owidzu – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 1 pkt 1,
 - b) część terenu 1MNW, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w zasięgu granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2 pkt 1,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie więcej niż – 25%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,5,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,75,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0m,
 - g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomemu terenu przy głównym wejściu do budynku,

h) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
- dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski,
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. – nie określa się,

i) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:

- min. 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1 miejsce; maks. – nie określa się,
- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; maks. – nie określa się,

j) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

k) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m², nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

7) 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 w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

a) część terenu 1MNW, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia DN 125 MOP 5,5 MPa – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 1 i §9 ust. 2

8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) przez tereny nr 1MNW i 3MNW, przebiega linia nn – 0,4 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z §12 ust. 8, §12 ust. 9, §12 ust. 11, §12 ust. 12 i §12 ust. 13.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1U-PP

1) Przeznaczenie terenu: U-PP – teren usług lub produkcji przemysłowej

2) Powierzchnia terenu:

a) 1U-PP – 0,96ha,

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa,
- usługi handlu,
- usługi rzemieślnicze,
- usługi biurowe i administracji,
- składy i magazyny,
- obiekty budowlane związane z technologią funkcji wiodącej

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym, jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej,
- zabudowa towarzysząca,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) w przedmiotowym terenie należy wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową, zgodnie z rysunkiem planu, zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 12,

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie więcej niż – 35%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,7,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 1,05,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0m,
- g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- h) geometria dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
 - dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,
 - dopuszcza się dach płaski,
- i) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:
 - min. 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1 miejsce; maks. – nie określa się,
 - min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie; maks. – nie określa się,
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; maks. – nie określa się,
- j) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40,
- k) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m², nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1RZM

- 1) Przeznaczenie terenu: 1RZM – teren zabudowy zagrodowej
- 2) Powierzchnia terenu:

a) 1RZM – 0,22 ha.

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą : budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze,
- budowle związane z rolnictwem,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- funkcja agroturystyki,
- zabudowa towarzysząca,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: nie więcej niż – 20%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,

d) maksymalna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,6,

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m, dla budynków inwentarskich i gospodarczych nie więcej niż 10,0 m,

g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

h) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- dla budynków inwentarskich i gospodarczych: kąt nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski,
- dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski,
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. – nie określa się,

i) budynki należy lokalizować w układzie tradycyjnej zabudowy zagrodowej – wokół podwórza,

5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega linia nn – 0,4 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z §12 ust. 8, §12 ust. 9, §12 ust. 11, §12 ust. 12 i §12 ust. 13,

b) część przedmiotowego terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15kV – zasady zagospodarowania zgodnie z §12 ust. 10, §12 ust. 11, §12 ust. 12 i §12 ust. 13.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1RNR

1) Przeznaczenie terenu: 1RNR – teren gruntów ornych oraz upraw

2) Powierzchnia terenu:

a) 1RNR – 1,17 ha.

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnicze,

- ochrona rzeźby terenu,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w zasięgu granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2 pkt 1,
- 5) 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 w planach zagospodarowania przestrzennego województwa
 - a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia DN 125 MOP 5,5 MPa – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 1 i §9 ust. 2
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przez teren, przebiega linia nn – 0,4 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z §12 ust. 8, §12 ust. 9, §12 ust. 11, §12 ust. 12 i §12 ust. 13.

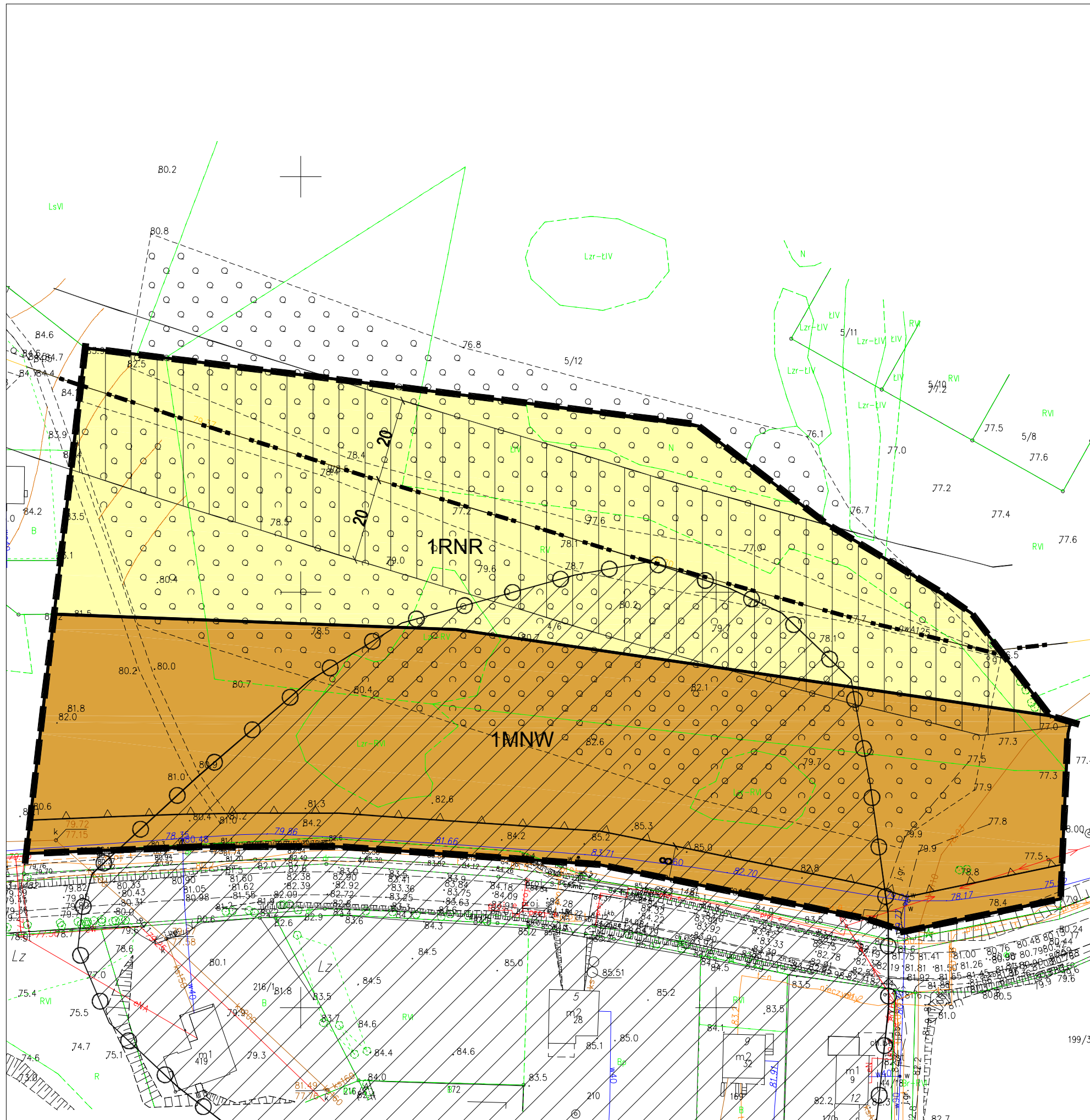
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XXXII/358/2013 z dnia 23 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r., poz. 2760), w granicach niniejszego planu,

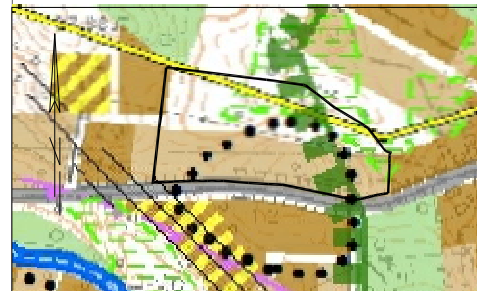
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marcin Hince



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Starogard Gdański zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/36/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 6 maja 2021 r.



	obszar planu
	zabudowa mieszkaniowa (jedno i wielorodzinna, związana z funkcją rolniczą oraz usług nieuczących i inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura, itp.); istniejące zainwestowanie / nowe przeznaczenie terenu
	zabudowa zagrodowa wyznaczona w miejscowych planach istniejące zainwestowanie / nowe przeznaczenie terenu
	strefy ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i w wojewódzkiej ewidencji zabytków
	gazociąg wysokiego ciśnienia
	regionalny korytarz ekologiczny doliny Wierzyca
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią
	grunty organiczne
	spadki terenu powyżej 12%

LEGENDA

USTALENIA PLANU

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	teren gruntów rolnych oraz upraw
	strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków
	gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125 MOP 5,5 MPa relacji Walichnowy - Starogard Gdański
	strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o szerokości po 20m od osi gazociągu



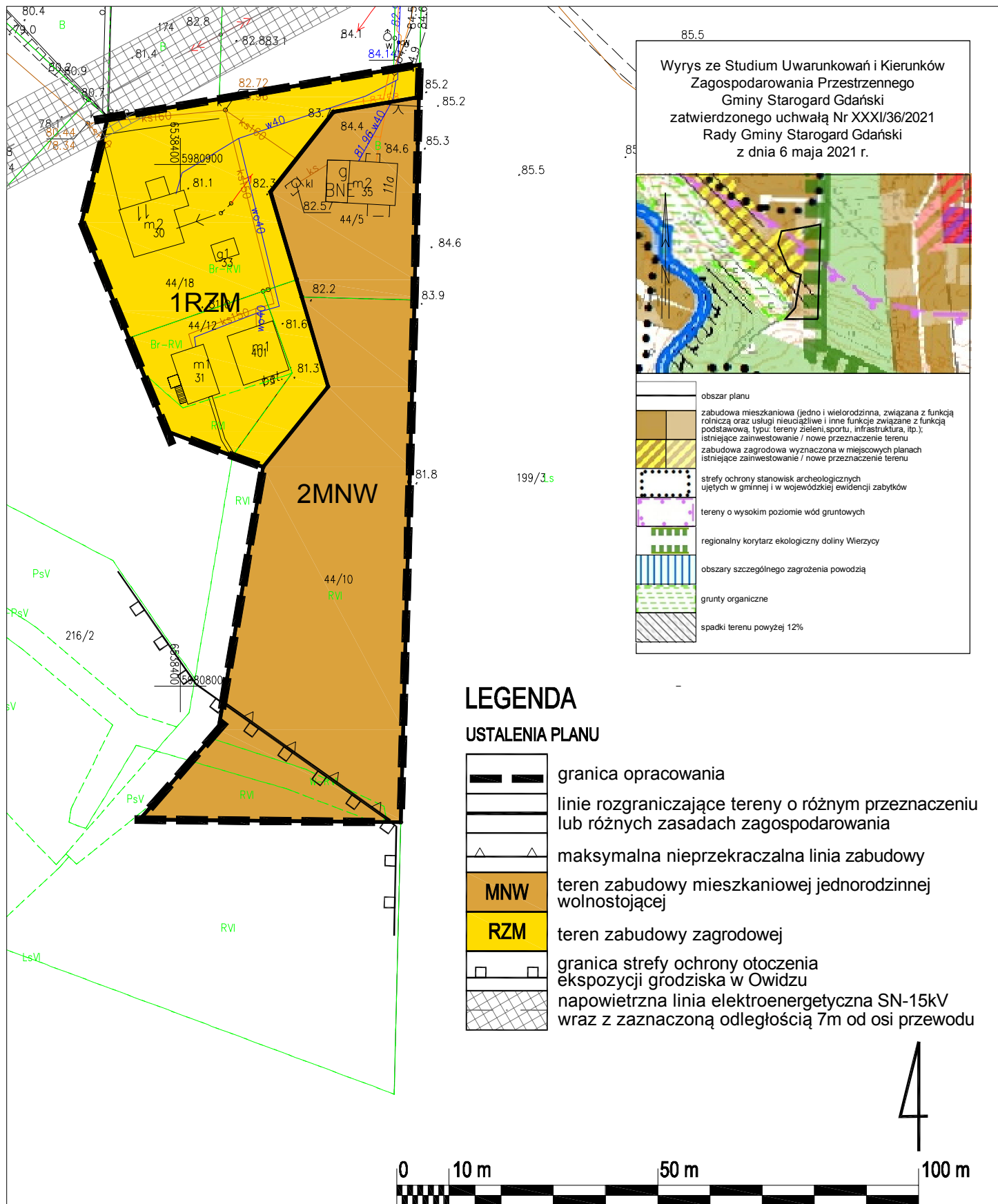
ARCHITECTO
URBANISTYKA
Sp. z o.o.
ul. Wassowskiego 12/36
80-225 Gdańsk

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Starogard Gdański z dnia

autorki planu:
mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska
mgr inż. arch. Ewa Piękowska

Skala
1:1000



 ARCHITECTO URBANISTYKA Sp. z o.o. ul. Waszowskiego 12/36 80-225 Gdańsk	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz	
	Załącznik graficzny nr 2 do Uchwały Nr Rady Gminy Starogard Gdański z dnia	
	autorki planu: mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska mgr inż. arch. Ewa Pieńkowska	Skala 1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Starogard Gdański zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/36/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 6 maja 2021 r.

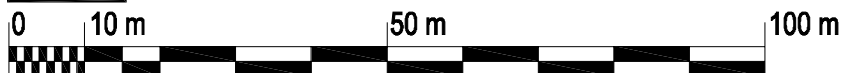


obszar planu	
	zabudowa mieszkaniowa (jedno i wielorodzinna, związana z funkcją rolniczą oraz usługi nieuciążliwe i inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura, itp.); istniejące zainwestowanie / nowe przeznaczenie terenu
	zabudowa produkcyjno - usługowa (w tym inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura, itp.); istniejące zainwestowanie / nowe przeznaczenie terenu
	zabudowa zagrodowa wyznaczona w miejscowych planach istniejące zainwestowanie / nowe przeznaczenie terenu
	strefy ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i w wojewódzkiej ewidencji zabytków
	gazociąg wysokiego ciśnienia

LEGENDA

USTALENIA PLANU

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	U-PP teren usług lub produkcji przemysłowej
	zieleń izolacyjno - krajobrazowa



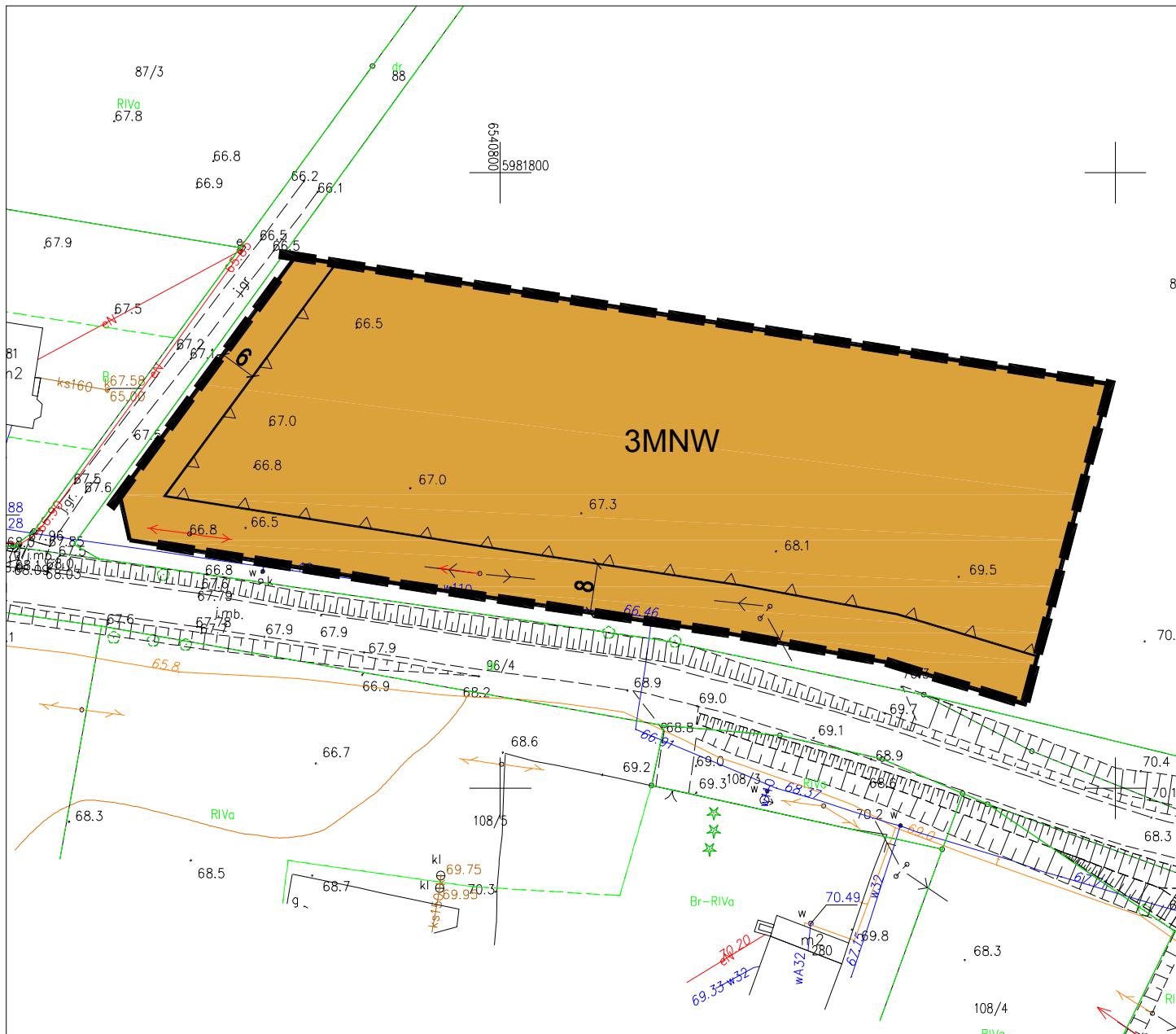
ARCHITECTO
URBANISTYKA
Sp. z o.o.
ul. Wassowskiego 12/36
80-225 Gdańsk

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz

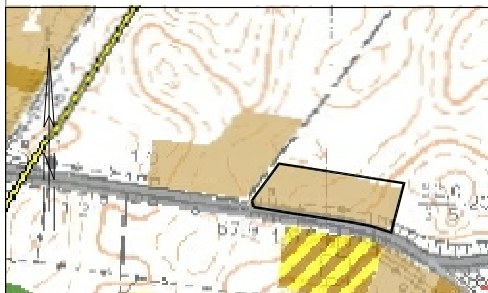
Załącznik graficzny nr 3 do Uchwały Nr
Rady Gminy Starogard Gdański z dnia

autorki planu:
mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska
mgr inż. arch. Ewa Pieńkowska

Skala
1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Starogard Gdański zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/36/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 6 maja 2021 r.

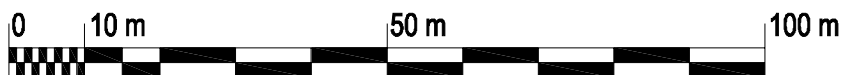


	obszar planu
	zabudowa mieszkaniowa (jedno i wielorodzinna, związana z funkcją rolniczą oraz usługami nieudziałowe i inne funkcje związane z funkcją podstawową, typ: tereny zieleni, sportu, infrastruktura, itp.); istniejące zainwestowanie / nowe przeznaczenie terenu
	zabudowa zagrodowa wyznaczona w miejscowych planach
	gazociąg wysokiego ciśnienia

LEGENDA

USTALENIA PLANU

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej



**ARCHITECTO
URBANISTYKA**
Sp. z o.o.
ul. Wassowskiego 12/36
80-225 Gdańsk

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz

Załącznik graficzny nr 4 do Uchwały Nr
Rady Gminy Starogard Gdański z dnia

autorki planu:
mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska
mgr inż. arch. Ewa Pieńkowska

Skala
1:1000

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 19 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz**

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 2024 r. poz. 1130), ustalono, co następuje:

projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach: 13 września 2024 r. do 7 października 2024 r. z terminem składania uwag do dnia 22 października 2024 r.

W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 19 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 19 grudnia 2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), utworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.