

**Uchwała Nr XXIV/ 222 /2016
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 30 marca 2016r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie
ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej i Zachodniej
w Starogardzie Gdańskim (obszar strefy ochrony ujęcia wód podziemnych „Południe”,
terenu ochrony pośredniej) dla obszarów oznaczonych symbolami: „39.W,U”, „016KDW” i
„34.ZP”.**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 27 i art. 29, ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, ze zm.)

Rada Miasta Starogard Gdański **u c h w a l a**, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” (przyjętego Uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego dla obszaru położonego w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej i Zachodniej w Starogardzie Gdańskim (obszar strefy ochrony ujęcia wód podziemnych „Południe”, terenu ochrony pośredniej) dla obszarów oznaczonych symbolami: „39.W,U”, „016KDW” i „34.ZP”, uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/443/2006 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 13 września 2006 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 08.02.2007 r. Nr 33, poz. 486), zwaną dalej „planem” .
2. Granice terenu objętego planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, w skali **1:1000**. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **3,03 ha**.
3. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z :
 - 1) części tekstowej - ustaleń planu;
 - 2) części graficznej – **rysunku planu** sporządzonego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego **załącznik nr 1** do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięć dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiących **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięć o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiących **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Przedmiotem opracowania jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199, ze zm.), w szczególności zmiana

dotychczasowych zasad zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie miejscowym z 2006 r., o którym mowa w §1 ust. 1, symbolami „39.W,U”, „016.KDW”, „34.ZP”.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków a także dóbr kultury współczesnej.

§ 3.

1. Na rysunku planu (załączniku nr 1 do niniejszej uchwały) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:
 - a) 39.W,U - teren infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę i zabudowy usługowej,
 - b) 016.KDW – tereny komunikacji, dróg wewnętrznych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymagana zieleń izolacyjno-krajobrazowa w urządzeniu i zagospodarowaniu terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dopuszczalnym procencie powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków; linie nieprzekraczalne nie dotyczą też obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Południe”** – należy przez to rozumieć ustanowioną strefę ochrony ujęcia wód podziemnych „Południe” w Starogardzie Gdańskim nazywaną w rozporządzeniu „terenem ochrony pośredniej”, dla której obowiązuje rozporządzenie nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 17 stycznia 2014r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dn. 06.02.2014r. poz. 511);
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 5;

- 7) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność przekraczającą wysokość 4,0 m od poziomu terenu.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 5.

1. Ustala się podział obszaru planu na dwa tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi :
 - 1) teren **39.W,U** - teren infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę i zabudowy usługowej;
 - 2) teren **016.KDW** - teren komunikacyjny, droga wewnętrzna.
2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.
3. Podane w § 11 parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej ani obiektów infrastruktury technicznej takich jak np. słupy energetyczne itp.
4. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokościach:
 - 1) 0% - dla terenu 39.W,U;
 - 2) 0% dla terenu 16.KDW.

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte są w § 11, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.
2. Ustala się wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu 39.W,U zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu, z zachowaniem minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 11 oraz zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości min 5 m, w tym z udziałem zieleni wysokiej, wzdłuż granicy terenu – w miejscu wskazanym na rysunku planu.
3. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące ukształtowanie powierzchni terenu.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie obszaru planu nie ma terenów objętych ochroną przyrody bądź ochroną krajobrazu w rozumieniu przepisów w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących w dniu uchwalenia planu.
2. Wprowadza się obowiązek włączenia zabudowy do systemów sieci inżynierskiej infrastruktury technicznej, wyklucza się stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków, wprowadza się obowiązek zastosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła lub zaopatrzenia w ciepło.

Zasady zaopatrzenia obszaru objętego planem w ciepło oraz w zasady włączenia do sieci określono w § 9 ust 5 niniejszej uchwały.

3. Obszar planu nie jest zaliczany do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska oraz odpowiednich rozporządzeń dot. dopuszczalnych poziomów hałasu.
4. W granicach opracowania planu wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji zaliczanych według przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (przy czym zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej wodno - kanalizacyjnej).
5. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Obszar planu w całości położony jest w granicach ustanowionej strefy ochrony ujęcia wód podziemnych „Południe”, w terenie ochrony pośredniej, obowiązują przepisy odrębne ustawy prawo wodne oraz we właściwych przepisach odrębnych - rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku.
7. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych w granicach terenu 39.W,U obowiązuje urządzenie zieleni, nakaz utrzymania i maksymalnej ochrony istniejących drzew.
8. W przypadku sytuowania w granicach terenu 39.W,U stacji bazowych telefonii komórkowej ustala się obowiązek zapewnienia dopuszczalnych norm promieniowania elektromagnetycznego na sąsiednich terenach objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) tj. wyznaczone w dokumencie Studium o którym mowa w par. 1 ust. 1 uchwały.
2. W obszarze planu teren przeznaczony pod drogi wewnętrzne oznaczony symbolem 016.KDW wyznacza się jako teren przestrzeni publicznej.
3. W granicach terenu 16.KDW jako terenu przestrzeni publicznej ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 2) zakaz instalowania jakichkolwiek tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, z wyjątkiem tablic systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej i znaków drogowych;
 - 3) zakaz lokowania miejsc do parkowania pojazdów;
 - 4) nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. W terenie 39.W,U ustala się następujące zasady umieszczania tablic reklamowych i szyldów od strony dróg publicznych (od ul. Lubichowskiej) i publicznych ciągów pieszych :
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie tablic reklamowych będących szyldem informującym o działalności prowadzonej na nieruchomości;
 - 2) powierzchnia tablicy reklamowej o której mowa w pkt 1) nie może być większa niż 4m².
5. Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych. Ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych, terenów zieleni publicznej i innych miejsc publicznych powinny być ażurowe co najmniej powyżej 0,40 m od poziomu terenu, o całkowitej wysokości nie przekraczającej 2,0 m.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) tereny objęte planem należy zasilić w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
- 2) zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się wykorzystanie dla celów przeciwpożarowych lokalnych zbiorników wodnych usytuowanych w terenie 39.W,U;
- 3) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej, z wyjątkiem rozbudowy ujęcia miejskiego „Południe”.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg, ciągów pieszo-jezdnych z obszaru planu do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, do kolektorów usytuowanych w sąsiedztwie obszaru planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków w terenie 39.W,U na własnym terenie;
- 3) dopuszcza się w terenie 39.W,U zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów zieleni na własnym terenie np. w formie obiektów retencji wód;
- 4) wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, parkingów należy podczyścić przed oprowadzeniem do odbiorników, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną

- 1) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących lub projektowanych w sąsiedztwie bądź na terenie obszaru planu stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4 kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci; szczegółowych wymaganych lokalizacji w liniach rozgraniczających nie ustala się, dopuszcza się ich wyznaczenie na etapie projektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się w obszarze planu sytuowanie linii energetycznych oraz urządzeń związanych potrzebami oświetlenia terenu.

5. W zakresie zasilania w ciepło i w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci; dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania niskoemisyjne lub bezemisyjne, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne bądź z sieci gazowych;
- 2) wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów bądź z sieci niskiego ciśnienia; dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowych oraz przyłączy zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje należy rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej, przy czym wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w Rozp. Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. Nr 192, poz. 1883).

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) w terenie 39.W,U należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;
- 2) gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 3) odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r o odpadach;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się lokalizacji funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami, w szczególności magazynowania i składowania odpadów i substancji niebezpiecznych.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta zapewnia: ul. Lubichowska przyległa do granic obszaru opracowania oraz droga wewnętrzna oznaczona symbolem 16.KDW.
2. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych zawarte są w § 11 niniejszej uchwały.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów

§ 11.

1. Ustalenia dla terenu 39.W,U

- 1) oznaczenie terenu: **39.W,U**;
- 2) powierzchnia terenu: ok. 2,96 ha
- 3) przeznaczenie, funkcje:
 - a) funkcja podstawowa: teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, w tym siedziba przedsiębiorstwa obsługującego zaopatrzenie w wodę, funkcje usługowe z zakresu administracji, biurowe, magazynowe, techniczno-gospodarcze, związane z funkcjonowaniem przedsiębiorstwa; zieleń, parkingi, urządzenia towarzyszące,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu:
 - lokalizację urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie, w tym także sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,

- lokalizację obiektów małej architektury,
 - sytuowanie miejsc garażowych dla pojazdów związanych z funkcjonowaniem terenu,
 - dopuszcza się sytuowanie zabudowy o charakterze tymczasowym (np. obiekty gospodarcze, magazynowe) w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o funkcjach niekolizyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenu, dla obsługi ustalonego przeznaczenia,
 - dopuszcza się sytuowanie obiektów magazynowych, gospodarczych, związanych z przeznaczeniem terenu
- c) wyklucza się: sytuowanie obiektów, budowli i sposobów zagospodarowania nie do pogodzenia z przepisami wynikającymi z ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Południe”, w szczególności obiektów magazynowania produktów ropopochodnych oraz magazynów substancji szczególnie szkodliwych i substancji priorytetowych określonych w przepisach odrębnych na podstawie prawa wodnego,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 30%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0,65, maksymalna do 1,30,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – wysokość budynków do 12 m npt; dla budowli nie wyżej jak 50 m npt,
 - forma zabudowy dowolna, zgodna z potrzebami technologicznymi,
 - dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów pod warunkiem zachowania ustalonych parametrów maksymalnych dot. powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości,
 - d) geometria dachu - nie reguluje się wymaganej geometrii dachów,
 - e) inne ustalenia:
 - teren wzbogacić odpowiednio kształtowaną zielenią, w szczególności pasem zieleni izolacyjno-krajobrazowej usytuowanej zgodnie z rysunkiem planu, w pasie zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagana zieleń wysoka;
 - dla parkingów realizowanych w granicach terenu ustala się nakaz stosowania uszczelnionej nawierzchni oraz wyposażenia w kanalizację deszczową,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) za zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki wydzielone przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się łączenie działek,
 - b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, w tym dla potrzeb dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszo-jezdných, zieleni, a także dla potrzeb sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) nie określa się wymaganej minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki, działka taka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub do drogi 016.kDW poprzez wydzielone dojazdy lub ustanowione służebności;
- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ze względu na położenie w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Południe” obowiązują przepisy odrębne ustawy prawo wodne oraz rozporządzenia dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w sprawie ustanowienia strefy ochrony,
 - b) przez teren biegną napowietrzne linie średniego napięcia SN-15kV, wskazane informacyjnie na rysunku planu; wzdłuż linii obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii, w którym zagospodarowanie należy uzgodnić z właścicielem linii; w wypadku likwidacji linii lub zmiany na linię kablową ograniczenia nie obowiązują;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się wjazd na teren z drogi publicznej – ul. Lubichowskiej poprzez drogę wewnętrzną 16.KDW,
- b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych:
 - zapewnić na terenie miejsca do parkowania w ilości minimum 1miejsce/10 osób zatrudnionych,
 - minimum 10 miejsc dla klientów – korzystających z usług,
- c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- d) ustala się nakaz zapewnienia minimum 10 miejsc postojowych dla rowerów;

9) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9.

2. Ustalenia dla terenu 16.KDW

- 1) oznaczenie terenu: **16.KDW**;
- 2) powierzchnia terenu: ok.0,07ha;
- 3) przeznaczenie, funkcje: teren komunikacji, droga wewnętrzna;
- 4) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość pasa – zgodnie rysunkiem planu,
 - b) elementy wyposażenia, : zgodnie z warunkami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych - jak dla drogi dojazdowej przy czym wymagany co najmniej chodnik jednostronny lub w formie ciągu pieszo-jezdnego o szer. min 4,5 m,
 - c) dopuszcza się ruch rowerowy,
 - d) wyklucza się realizację miejsc parkingowych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami § 8 ust 3;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie dopuszcza się.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

§ 13.

W granicach niniejszego planu traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszaru położonego w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej i Zachodniej w Starogardzie Gdańskim, uchwalony Uchwałą Nr XLVI/443/2006 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 13 września 2006r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 08.02.2007r. Nr 33, poz.486).

§ 14.

- 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

***Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański***

.....
Jarosław Czyżewski

Załącznik nr 1

**do Uchwały Nr XXIV/222/2016
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 30 marca 2016r.**

w sprawie uchwalenia zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej i Zachodniej w Starogardzie Gdańskim (obszar strefy ochrony ujęcia wód podziemnych „Południe”, terenu ochrony pośredniej) dla obszarów oznaczonych symbolami: „39.W,U”, „016KDW” i „34.ZP”

Rysunek planu w skali 1:1 000

/GRAFIKA/

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIV/222/2016
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 30 marca 2016r.**

w sprawie uchwalenia zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej i Zachodniej w Starogardzie Gdańskim (obszar strefy ochrony ujęcia wód podziemnych „Południe”, terenu ochrony pośredniej) dla obszarów oznaczonych symbolami: „39.W,U”, „016KDW” i „34.ZP”

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Starogard Gdański o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rada Miasta Starogard Gdański

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób następujący:

1. Projekt planu był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 26 grudnia 2015 r. do 02 lutego 2016 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Starogard Gdański. W dniu **19 stycznia 2-16 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.): **do 18 lutego 2016 r.**
3. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

***Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański***

.....
Jarosław Czyżewski

Załącznik nr 3
Do Uchwały Nr XXIV/222/2016
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 30 marca 2016r.

w sprawie uchwalenia zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej i Zachodniej w Starogardzie Gdańskim (obszar strefy ochrony ujęcia wód podziemnych „Południe”, terenu ochrony pośredniej) dla obszarów oznaczonych symbolami: „39.W,U”, „016KDW” i „34.ZP”

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199, ze zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1515, ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r poz. 885, ze zm.)

Rada Miasta Starogard Gdański ustala co następuje

W projekcie planu miejscowego nie ustala się realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy ani związanych z budową dróg publicznych.

***Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański***

.....
Jarosław Czyżewski

Uzasadnienie

do uchwały nr XXIV/222/2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 marca 2016r.

w sprawie uchwalenia zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej i Zachodniej w Starogardzie Gdańskim (obszar strefy ochrony ujęcia wód podziemnych „Południe”, terenu ochrony pośredniej) dla obszarów oznaczonych symbolami: „39.W,U”, „016KDW” i „34.ZP”

1. Wstęp

Zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwana dalej „Planem”) jest realizacją Uchwały Nr VII/41/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 lutego 2015 r. o przystąpieniu do sporządzania opracowania. Dotychczas obowiązujący plan miejscowy to plan miejscowy uchwalony w 2006 r., obejmujący fragment strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Południe”, na którym znajduje się siedziba Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Star-Wik Sp. z o.o. wraz z sąsiednim terenem zieleni i dojazdem do ul. Lubichowskiej. Obszar opracowania położony jest w południowej części miasta Starogard Gdański, w jednostce urbanistycznej POŁUDNIE – „E”.

Teren zawiera się pomiędzy ulicami Lubichowską (zach.) oraz Korytybską (wsch.) i jest oddalony o około 2 km od starogardzkiego rynku. Obszar opracowania wynosi ok. 3,03 ha. Obecnie dla obszaru objętego zmianą planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Lubichowską, Skośną, Rodziną, Braterską, Malinową i zachodnią w Starogardzie Gdańskim uchwalony uchwałą nr XLVI /443/ 2006 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 13 września 2006 r.

Wg ustaleń tego planu obszar opracowania to teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, siedzibą przedsiębiorstwa obsługującego („STAR WIK” Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością) i spełnia on przede wszystkim funkcje usługowe - usługi administracyjne, biurowe, magazynowe i funkcje techniczno-gospodarcze związane z funkcjonowaniem przedsiębiorstwa. Fragment przy ul. Lubichowskiej dotychczas przewidywany był na zieleni.

Zmiana obowiązującego miejscowego planu spowodowana jest wnioskiem (z dnia 02.02.2015r. złożonym przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „Star-Wik” Sp z o.o. , które wnioskowało o zmianę przedmiotowego planu w sposób umożliwiający zwiększenie ilości miejsc parkingowych dla klientów firmy oraz zmniejszenie procentu powierzchni biologicznie czynnej. Wniosek dotyczył fragmentu dz. 14/1 obr. 30 przeznaczonego na cele zieleni, oznaczonego w planie symbolem „34.ZP” (plan obowiązujący ustalał dla niego min 70% powierzchni biologicznie czynnej).

W wyniku zmiany połączono dotychczasowe tereny „39.W,U” i „34.ZP” w jeden teren „39.W,U”, ustalając dla niego wskaźniki i parametry umożliwiające swobodniejszą lokalizację miejsc parkingowych, przy zachowaniu nadal wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwalonego Uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r, określającym politykę przestrzenną miasta, wskazującym jednoznacznie obszar opracowania zmiany mpzp jako tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium miasta.

Po uchwaleniu zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje w granicach jego opracowania utratę mocy obowiązującej planu dotychczasowego z 2006 r., zgodnie z art. 34 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 34. 1. Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

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

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a w ustaleniach szczegółowych w § 8 wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w § 11 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zapewniające spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ze względu na specyfikę istniejących i projektowanych funkcji, teren nie ma większego znaczenia dla kształtowania walorów krajobrazowych, nie jest to też obszar usytuowany w granicach obszarów chronionych, nie jest to obszar usytuowany w granicach ustanowionych wg studium miasta stref ochrony konserwatorskiej. Obszar opracowania i jego najbliższe otoczenie cechuje podmiejski charakter, w dużej mierze przekształcony przez działalność człowieka. Ustalenia dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy zapewniają, iż obiekty sytuowane w granicach opracowania nie będą stanowiły negatywnych dominant krajobrazowych w otoczeniu. Uchwalenie zmiany obowiązującego planu nie wpłynie na zmianę charakteru krajobrazu w tym rejonie miasta. Główna potencjalna zmiana może dotyczyć powiększenia terenu parkingu dla potrzeb przedsiębiorstwa „Star-Wik”, jednak ze względu na nieznaczną wielkość takiego zainwestowania nie będzie miało to znaczącego wpływu na walory krajobrazowe.

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

Plan w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast w ustaleniach szczegółowych w § 11 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. W granicach opracowania nie przewiduje się docelowo użytkowania rolnego, nie występują lasy. W wyniku realizacji ustaleń planu nieznaczące będą ewentualne dodatkowe w stosunku do już istniejących w tym obszarze przekształcenia litosfery, przy zachowaniu wymagań planu dotyczących odprowadzenia wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej (jest to jednocześnie wymóg wynikający z rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną ujęcia wód podziemnych „Południe”) zminimalizowano możliwość powstania zagrożeń dla wód podziemnych i powierzchniowych. Zmiana planu uwzględnia wymagania wynikające z potrzeb ochrony ujęcia, uwzględnia obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa (ustawa prawo wodne oraz rozporządzenie Dyrektora RZGW w Gdańsku). Realizacja ustaleń planu nie spowoduje zagrożeń i nie będzie miała wpływu na osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitej części wód powierzchniowych JCWP PLRW20001929899 „Wierzyca od Wietcisy do ujścia” i jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 30- PLGW240030. Nie nastąpi znacząca emisja zanieczyszczeń do atmosfery, nie pogorszą się warunki klimatyczne, nie pogorszą się warunki akustyczne na obszarze planu i w jego sąsiedztwie.

Ustalenia „Planu..” wskazują na obowiązek zapewnienia w zagospodarowaniu terenu zieleni towarzyszącej funkcjom infrastruktury technicznej na poziomie zapewniającym zachowanie

niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej - wskaźnik ten powiększono w stosunku do obowiązującego dotychczas dla terenu przedsiębiorstwa (było min 30%, jest 35%), utrzymano nakaz zachowania i ochrony drzew, a także wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej w zagospodarowaniu terenu.

Obszar „Planu ...” położony jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, w tym z dala od obszarów Natura 2000. Na obszarze „Planu ...” nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt.

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

W obszarze opracowania nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru bądź ewidencji zabytków, w granicach opracowania nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony, nie są to tereny położone w granicach ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej.

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

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. W celu poprawy warunków ochrony zdrowia ustalono zasady dotyczące ochrony i kształtowania terenów zieleni towarzyszącej, wymóg włączenia zabudowy do sieci wodno-kanalizacyjnych. Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenia dla terenu o publicznym charakterze- w terenie KDW (droga wewnętrzna).

Realizacja ustaleń „Planu..” nie wpłynie negatywnie na zdrowie ludzi, co potwierdzono w prognozie oddziaływania na środowisko (opracowanie „Proeko:” Gdańsk, październik 2015r.) i pozytywną opinią PPiS w Starogardzie Gdańskim.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Uchwalenie planu pozwoli na lepsze, bardziej racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie terenów przedsiębiorstwa „Star-Wik” . Potencjalne prognozowane korzyści wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Obszar opracowania obejmuje dz. geod. nr: 33/1, 34/1, 35/1, 14/1, 13/1, 12/1, w obr. geod. 30. W granicach obszarów objętych planem znajdują się w większości działki należące do grupy rejestrowej 6.1 (grunty, które są własnością gminy, osób prawnych oraz grunty, których właściciele są nieznani), jedynie działka nr 13/1 to działka z grupy 5.0 (grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste). Plan nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych, nie wydziela się nowych dróg publicznych.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Celem planu jest umożliwienie efektywniejszego i zgodnego z aktualnymi potrzebami przedsiębiorstwa „Star-Wik” sp z o.o. wykorzystania gruntów, potrzeby te związane są z zadaniami realizowanymi przez firmę i pozwalającymi na lepszą obsługę interesantów. Plan uwzględnia zatem zarówno potrzeby interesów prywatnych samej spółki jak interes publiczny miasta .

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

Projekt planu miejscowego w § 9 i 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. Nie zmienia się dotychczasowych zasad obsługi infrastrukturalnej obszaru, ustalenia są zgodne z planami rozwojowymi dot. infrastruktury technicznej miasta.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Prezydent Miasta Starogard Gdański na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwość składania uwag. Wniosków osób fizycznych nie złożono, pisma z wnioskami złożyły jedynie niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Dnia 11 maja 2015 r. Prezydent ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 grudnia 2015 r. do 02 lutego 2016 r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 19 stycznia 2016 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 18 lutego 2016 r. W terminach wyznaczonych przez Prezydenta każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi. Uwagi mogą być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń. Uwag do projektu planu nie wniesiono.

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

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te zapewniają odpowiednią ilość i jakość wody dla celów zaopatrzenia ludności i są zgodne z polityką przestrzenną miasta w tym zakresie. Plan nie dotyczy ustalania nowych terenów inwestycyjnych, które byłyby usytuowane z dala od istniejącej infrastruktury zaopatrzenia w wodę , zatem zagadnienie to ma marginalne znaczenie.

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

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny (miasta oraz jego mieszkańców) z interesem prywatnym spółki Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Star-Wik sp. z o.o., realizującej zadania na rzecz miasta. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono wniosków ani uwag ze strony podmiotów prywatnych.

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

Plan nie powoduje w wyniku realizacji ustaleń sytuowania nowej zabudowy w rozumieniu art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż dotyczy terenów już zainwestowanych i użytkowanych dotychczas jako tereny infrastruktury technicznej oraz zieleni.

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

Zgodnie z uchwałą Nr XV/143/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2015 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” i planów miejscowych uznano za aktualny Mppz dotychczasowy dla obszaru opracowania (Mppz dla obszaru w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Braterskiej, Malinowej i Zachodniej w Starogardzie Gdańskim) z 2006r

oraz wymieniono procedury planistyczne w toku, w tym zmianę mpzp, będącą przedmiotem niniejszej uchwały. Uchwała z 28.10.2015r jest wynikiem cyklicznej analizy zmian w zagospodarowaniu, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie zmiany mpzp dla fragmentu planu z 2006r jest zgodne z wynikami przeprowadzonych analiz i propozycją prac planistycznych zawartą w „Programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2015-2019, stanowiącą zał. nr 2 do opracowania „Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym ...”.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie Zmiany planu nie skutkuje koniecznością realizacji infrastruktury technicznej stanowiącej zadanie własne gminy, nie spowoduje zmian w przeznaczeniu terenów skutkujących obniżeniem bądź wzrostem wartości nieruchomości. Cały obszar opracowania zmiany planu dotyczy terenu dz. 14/1 obr. 30 użytkowanej przez „Star-Wik”. Sporządzona w trakcie procedury „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu” wykazała, iż uchwalenie planu będzie neutralne dla budżetu miasta.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Zmiana obowiązującego planu została poddana procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Prezydent Miasta Starogard Gdański w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- sporządził opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru opracowania (Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „Proeko” Gdańsk, lipiec 2015 r.)
- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia Zmiany planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
- w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono
- Podsumowanie oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko zostało zawarte w zarządzeniu Prezydenta Miasta nr 437/12/15 z dn. 21.12.2015r w sprawie przyjęcia dokumentu projektu zmiany mpzp
- uzyskał opinie o projekcie zmiany planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu Zmiany planu,
- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od 28.12.2015 r. do 02.02.2016 r.), przeprowadził w dniu 19.01.2016 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie Zmiany planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 18.02.2016 r., w terminie tym uwag nie wniesiono Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Miasta projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.