

UCHWAŁA NR L/524/2018
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
z dnia 21 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) - dla obszaru oznaczonego symbolem „A.144.U1” w rejonie ul. Sadowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.²⁾) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r., Rada Miasta Starogard Gdański uchwała, co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) - dla obszaru oznaczonego symbolem „A.144.U1” w rejonie ul. Sadowej - dalej zwaną planem.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Starogard Gdański w rejonie ul. Sadowej, według granic - oznaczonych na rysunku planu - i określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXIII/309/2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 26 października 2016 r.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 2,1 ha.

4. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:
 - a) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do planu - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
 - b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017r. poz. 2232 oraz z 2018r. poz. 130.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017r. poz. 1566.

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;
- 5) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów 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;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział II.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - teren przeznaczony pod zabudowę usługową, produkcyjną i magazynowo-składową - oznaczony symbolem **1.UP**, dla którego plan ustala szczegółowe zasady zagospodarowania.

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**:

1) nakaz dostosowania budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, przy czym:

a) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, tarasy, części podziemne budynku, okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy, a płaszczyzną elewacji frontowej budynku usługowego, produkcyjnego lub usługowo-produkcyjnego);

3) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych i okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

4) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów: czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego oraz purpurowego, przy czym zakaz ten nie dotyczy znaków firmowych.

§ 6. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakaz ochrony istniejącej zieleni - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji;

3) nakaz zaopatrywania w wodę terenów i budynków z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 ust. 3 pkt 2 lit. b;

5) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz usuwania odpadów - zgodnie z planem gospodarki odpadami - w ramach miejskiego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych, a w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, usuwanie i utylizacja ich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

7) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;

8) nakaz stosowania urządzeń grzewczych odznaczających się wysoką sprawnością oraz niskim stopniem emisji substancji do powietrza;

9) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz wystąpienia poważnych awarii;

10) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;

11) zakaz lokalizowania:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:

- inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej, określonych w planie,

- zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

- instalacji do produkcji betonu,

- parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

12) nakaz projektowania, wykonywania i użytkowania budynków i urządzeń z nimi związanych w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwił im wykonanie prac, odpoczynek w zadowalających warunkach;

13) zakaz przekraczania wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach szczególnych dla poziomu hałasów i drgań;

14) zakaz przekraczania - wskutek oddziaływania wynikającego z przeznaczenia terenu - standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 7. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się nakaz zapewnienia **ilości miejsc do parkowania** zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów i nieruchomości, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

1) dla zabudowy usługowej - minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

2) dla zakładów produkcyjnych i zakładów pracy - minimum 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady scalania i podziału nieruchomości**:

1) nakaz zachowania minimalnych wielkości działek zgodnych z ustaleniami szczegółowymi, przy czym minimalne wielkości wydzielanych działek, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek pod dojścia i dojazdu oraz na potrzeby infrastruktury technicznej;

2) nakaz zachowania dla nowej działki szerokości frontu nie mniejszej niż 40 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 30 stopni do 150 stopni.

2. W granicach terenów objętych planem nie określa się obszarów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział III.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **UP** obowiązuje przeznaczenie pod zabudowę usługową, produkcyjną i magazynowo-składową.

2. W granicach terenu **1.UP**:

1) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW;

2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

3. Dla terenu **1.UP** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0;

3) maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2500 m²;

6) nakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni izolacyjnej, w tym zieleni zimozielonej - w postaci szpaleru drzew, zagęszczonego zielenią średniowysoką - zgodnie z rysunkiem planu - wzdłuż zachodniej granicy terenu 1.UP.

4. Dla terenu **1.UP** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 5 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;

2) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połąci większym niż 30 stopni;

3) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu, grafitu i szarości.

Rozdział IV.

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Powiązania układu komunikacyjnego obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym zapewnią będzie ul. Skarszewska (droga powiatowa nr 2707G) oraz ul. Gdańska (droga wojewódzka nr 222).

2. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywać się będzie z ul. Sadowej oraz z ul. Gdańskiej.

§ 11. 1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewnią będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) zaopatrzenie w wodę z układu miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalne parametry sieci wodociągowej - DN 90,
- d) nakaz - przy rozbudowie i przebudowie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ustaleń lit. b,
- b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w sposób określony w przepisach odrębnych,
- c) podczyszczanie ścieków przemysłowych w miejscu ich wytwarzania,
- d) minimalne parametry sieci kanalizacji sanitarnej - DN 100,
- e) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- f) minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej - DN 100;

3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:

- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) minimalne parametry sieci gazowniczej - DN 32;

4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, węglem, koksem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła,
- b) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 6 pkt. 7, 8 i 9;

5) w zakresie **zasilania w energią elektryczną**:

- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki za pomocą kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zasilających stacje transformatorowe 15/0,4kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się zaopatrzenie w zakresie elektroenergetyki z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń § 9 ust. 2,
- b) minimalne parametry sieci elektroenergetycznej - 0,4kV,
- c) budowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dopuszcza się możliwość napraw, remontów, konserwacji, rozbudowy i przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

e) budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wewnętrznych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe, przy czym dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki;

6) w zakresie **gospodarki odpadami**:

a) gromadzenie, odprowadzenie i zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;

7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:

a) rozbudowę sieci teletechnicznych w formie linii kablowych lub bezprzewodowych,

b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział V.
Ustalenia końcowe

§ 12. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości 30%.

§ 13. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Starogardu Gdańskiego.

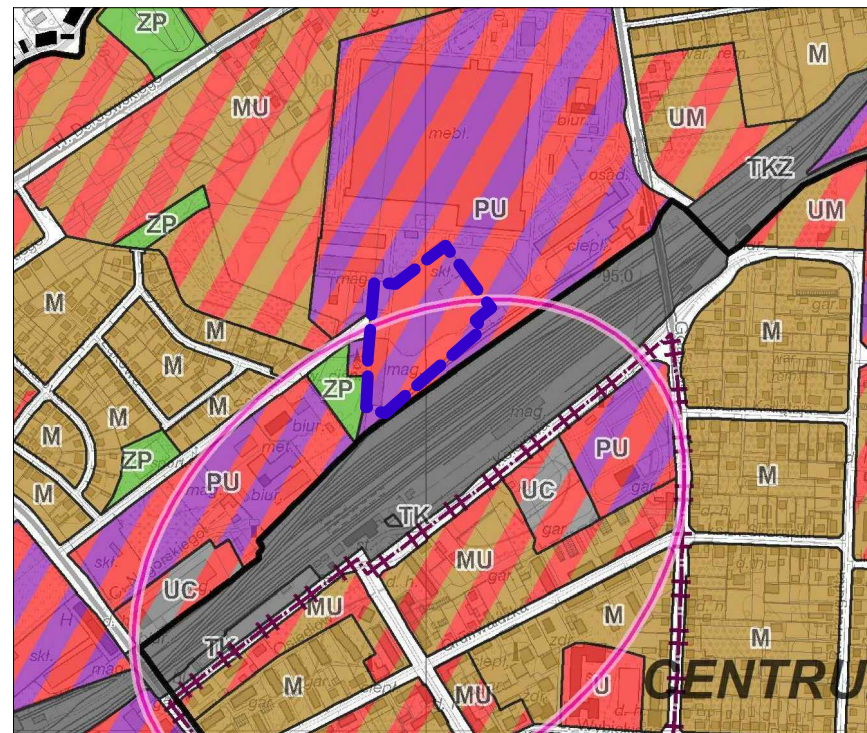
§ 15. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

Jarosław Czyżewski

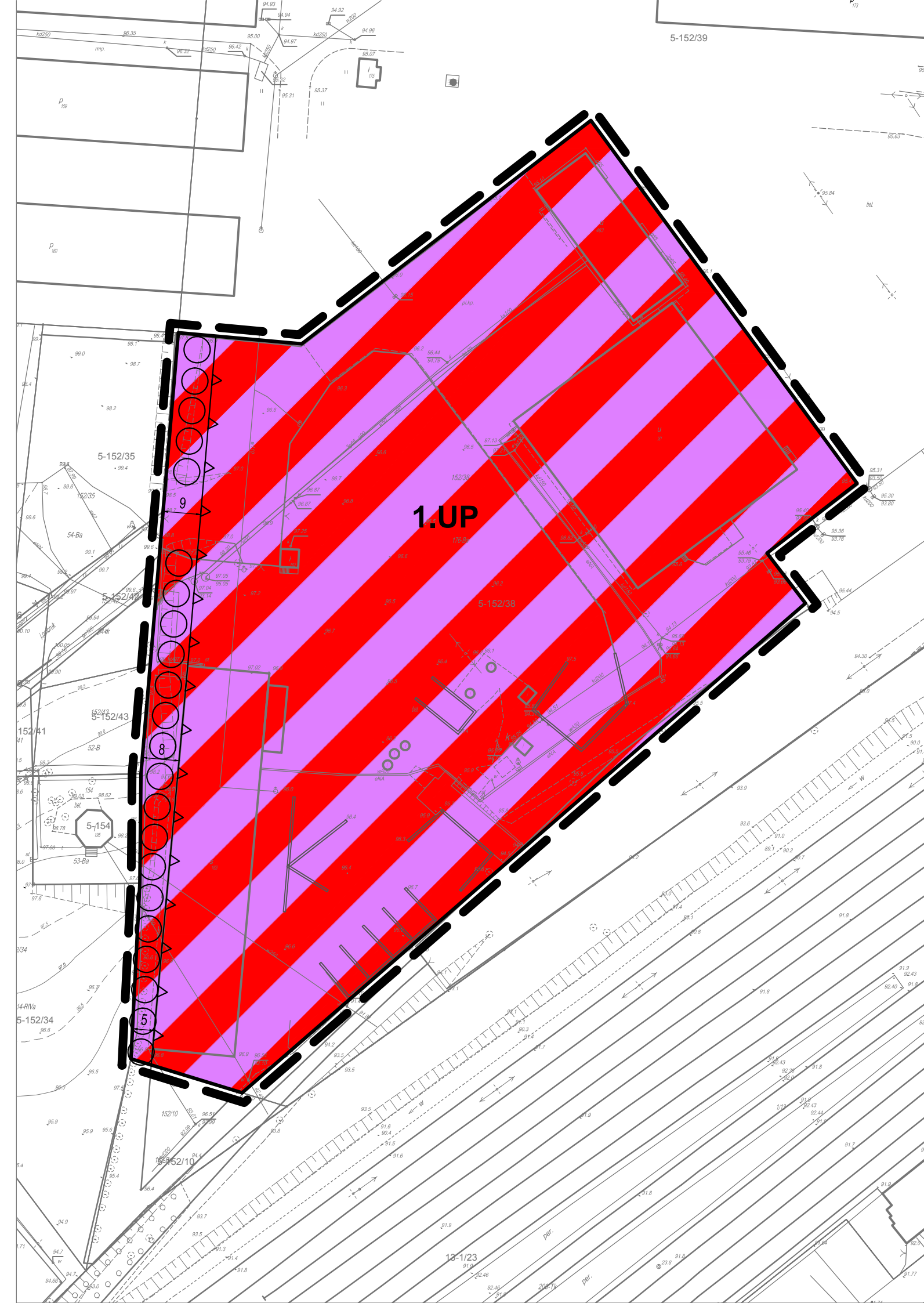
**ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LXIII/547/2010 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2010 R. (PUBLIKACJA: DZ. URZ. WOJ. POM. NR 161 Z 20 GRUDNIA 2010 R. POZ. 3268), ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/196/2012 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI Z DNIA 28 MARCA 2012 R. (PUBLIKACJA: DZ. URZ. WOJ. POM. Z DNIA 25 KWIETNIA 2012 R. POZ. NR 1500), ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/411/2013 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2013 R. (PUBLIKACJA: DZ. URZ. WOJ. POM. Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA. 2013 R. POZ. NR 3657) - DLA OBSZARU OZNACZONEGO SYMBOLEM "A.144.U1" W REJONIE UL. SADOWEJ
SKALA 1:1000**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:10000



OZNACZENIA NA RYSUNKU STUDIUM:

- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej
- Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług
- Tereny przeznaczone dla usług i zabudowy mieszkaniowej
- Tereny przeznaczone dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- Tereny przeznaczone dla działalności przemysłowo-produkcyjno-usługowej
- Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej
- Tereny kolejowe
- Tereny zamknięte - kolejowe
- Tereny komunikacyjne
- Orientacyjne granice obszaru wielofunkcyjnego węzła integracyjnego



OZNACZENIA NA RYSUNKU:

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.UP Teren przeznaczony pod zabudowę usługową, produkcyjną i magazynowo-składową
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Oznaczenia dodatkowe*
- Orientacyjna lokalizacja projektowanego szpaleru drzew

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr L/524/2018
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 21 lutego 2018 r.

<p>FOSS4G'S CLUSTER SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ŁODZI ul. Rydzowa 17 lok. 128, 91-211 Łódź, tel.508655541, KRS 0000553941, NIP 947-198-51-70, REGON 361280385</p> <p>GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, tel.42-6559336 fax:42-2881021, kom.509959368, e-mail:biurogard@gmail.com</p> <p>ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LXIII/547/2010 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2010r., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/196/2012 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI Z DNIA 28 MARCA 2012r., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/411/2013 RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2013r. - DLA OBSZARU OZNACZONEGO SYMBOLEM "A.144.U1" W REJONIE UL. SADOWEJ</p>		
Etap II:	RYSUNEK PLANU	skala 1 : 1 000
Autorzy opracowania:	główny projektant: mgr inż. arch. Anna Woźnicka - uprawniona do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.); udział w opracowaniu: mgr Artur Lewczuk	
Miejsce, data:	Łódź, luty 2018 r.	rys. nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/524/2018
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 21 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, wniesionych w wyniku wyłożenia go do publicznego wglądu

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

Rada Miasta Starogard Gdański stwierdza, co następuje:

W toku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) - dla obszaru oznaczonego symbolem „A.144.U1” w rejonie ul. Sadowej nie wpłynęła żadna uwaga, stąd nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia w tym zakresie.

**Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański**

.....

Jarosław Czyżewski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/524/2018

Rady Miasta Starogard Gdański

z dnia 21 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 121) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zmianami), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

Natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci.

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 328 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zmianami) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miasta Starogard Gdański.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

**Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański**

.....

Jarosław Czyżewski

Uzasadnienie
do Uchwały Nr L/524/2018
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 21 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) - dla obszaru oznaczonego symbolem „A.144.U1” w rejonie ul. Sadowej

1. Podstawa prawna

Prace dotyczące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) - dla obszaru oznaczonego symbolem „A.144.U1” w rejonie ul. Sadowej prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 26 października 2016 r. uchwały Nr XXXIII/309/2016 Rady Miasta Starogard Gdański w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) - dla obszaru oznaczonego symbolem „A.144.U1” w rejonie ul. Sadowej.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r.

2. Przebieg prac planistycznych

W dniach od 9 stycznia – 14 lutego 2017 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Starogard Gdański wywieszono było obwieszczenie Prezydenta Miasta Starogard Gdański o przystąpieniu do sporządzania ww. zmiany miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu. Ponadto dnia 11 stycznia 2017 r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i dnia 05.01.2017 r. w prasie lokalnej: „Wieści z Kociewia” informujące o przystąpieniu do sporządzania ww. zmiany miejscowego planu.

W odpowiedzi na obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu w wyznaczonym terminie wpłynął 1 wniosek, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania cytowanej zmiany planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu

16 stycznia 2017 r.

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Starogard Gdański wystąpił pismem nr WPiU.6722.1.2017 z dn. 17 stycznia 2017 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W dniu 14 listopada 2017 r. Prezydent Miasta Starogard Gdański wydał zarządzenie Nr 475/11/2017 Prezydenta Miasta Starogard Gdański z dnia 14 listopada 2017r. w sprawie przyjęcia dokumentu : Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013r. poz. Nr 3657) - dla obszaru oznaczonego symbolem "A.144.U" w rejonie ul. Sadowej , raz z prognozą oddziaływania na środowisko; w załączniku nr 1 zapisano:

„W postępowaniu z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) nie wpłynęły żadne pisma, uwagi ani wnioski.”

Prezydent Miasta Starogard Gdański zgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt zmiany planu miejscowego rozpatrując wnioski, o których mowa w art. 17 pkt 1 te same ustawy, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt. 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W dniu 3 października 2017 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, zawierającą kilka uwag, które zostały uwzględnione w zakresie w którym miały zastosowanie w projekcie zmiany planu.

W dniu 19 września 2017 r. projekt planu miejscowego udostępniono, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. a i lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym celem odpowiednio uzyskania opinii oraz jego uzgodnienia.

Prezydent Miasta Starogard Gdański zgodnie z art. 17 pkt. 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt. 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. Urz. 2017 poz. 1405 z późn. zm.) w dniach od 1 grudnia 2017 r. do 4 stycznia 2018 r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 18 grudnia 2017 r.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 19 stycznia 2018 r. nie wniesiono żadnej uwagi do projektu zmiany planu.

Prezydent Miasta Starogard Gdański zgodnie z art. 17 pkt. 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożył Radzie Miasta projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia na planowaną w dniu 21 lutego 2018 r. sesję Rady Miasta.

Dla obszaru oznaczonego w obowiązującym planie symbolem „A.144.U1” w rejonie ul. Sadowej prace projektowe prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Projekt przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta w swych rozwiązaniach jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) - dla obszaru oznaczonego symbolem „A.144.U1” w rejonie ul. Sadowej, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

3. Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) - dla obszaru oznaczonego symbolem „A.144.U1” w rejonie ul. Sadowej

1) Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268), zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) - dla obszaru oznaczonego symbolem „A.144.U1” w rejonie ul. Sadowej.

Niniejsza zmiana miejscowego planu powstała w celu określenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą na rozwój zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowo-składowej.

W obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r., tereny objęte zmianą planu miejscowego zakwalifikowane zostały do terenów przeznaczonych dla działalności przemysłowo-produkcyjno-usługowej. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełnione zostały wymogi art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany planu miejscowego w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu, natomiast w § 9 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt zmiany planu miejscowego w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Natomiast w § 9 przedmiotowego projektu znajdują się wskaźniki zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, produkcyjną i magazynowo-składową. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w zmianie planu miejscowego walorów architektonicznych i krajobrazowych.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt zmiany planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

Projekt zmiany planu miejscowego nie obejmuje chronionych gruntów rolnych ani gruntów leśnych.

W ramach sporządzania zmiany planu miejscowego nie wystąpiła więc konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

W obszarze zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt zmiany planu miejscowego w § 6 i § 11 ust. 3 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia.

f) walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt zmiany planu miejscowego poprzez ustalenie w § 4 i § 9-10 przeznaczenia terenu oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustalono w wysokości 30%.

g) prawo własności

W granicach obszaru objętego zmianą planu znajduje się jedna forma własności - grunty należące do osób fizycznych. Ustalenia zmiany planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności.

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dot. budowy sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi § 11 i dot. rozbudowy układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w § 10 oraz w przepisach odrębnych, które to ustalenia znajdują się w zakresie zapewnienia wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

i) potrzeby interesu publicznego

Projekt zmiany planu nie zawiera ustalenia dotyczące kształtowania terenów o charakterze publicznym. Ponadto w projekcie zmiany planu miejscowego w § 10 i §11 ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego.

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego w § 10 i §11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Prezydent Starogardu Gdańskiego na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Dnia 03.01.2017 r. Prezydent Starogardu Gdańskiego ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w lokalnej prasie oraz zamieścił obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, wyznaczając termin składania wniosków do projektu

planu. W odpowiedzi na ww. ogłoszenie i obwieszczenie, w wyznaczonym terminie wpłynął jeden wniosek do projektu zmiany planu.

Ponadto, projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 grudnia 2017 r. do 4 stycznia 2018 r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu dnia 15 listopada 2017 r.

W trakcie wyłożenia w dniu 18 grudnia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

l) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt zmiany planu miejscowego w § 11 ust. 3 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

m) zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Projekt planu miejscowego obejmuje głównie tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej. Ustalone w planie przeznaczenia terenów i sposoby zagospodarowania uwzględniają ten fakt.

W ramach procedury planistycznej, w odpowiedzi na obwieszczenie Prezydenta Miasta Starogard Gdański o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wpłynął jeden wniosek od osób fizycznych w terminie. Uwagi przedstawione we wniosku zostały rozpatrzone i w maksymalnie możliwym stopniu uwzględnione.

n) wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment zurbanizowanej strefy przemysłowo-produkcyjno-usługowej północnej części Starogardu Gdańskiego. Są to tereny zagospodarowane obiektami usługowymi, produkcyjnymi i składowymi. Plan dopuszcza rozbudowę istniejących obiektów i lokalizację nowych, ustalając jednocześnie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowania ładu przestrzennego w tej części miasta Starogard Gdański.

Dopuszczona ustaleniami planu nowa zabudowa, w tym stanowiąca rozbudowę istniejących obiektów, przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

Jednocześnie ze względu na sąsiedztwo tego obszaru z terenami mieszkaniowymi, wobec których zabudowa w obszarze planu potencjalnie może przynosić uciążliwości, wprowadzono zapisy, mające na celu zmniejszenie wspomnianych uciążliwości w maksymalnym stopniu.

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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Prezydent miasta Starogard Gdański przedstawił wyniki sporządzonej analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta stanowiła bazę dla uchwały Nr XV/143/2015 z dnia 28 października 2015 r. przyjętej przez Radę Miasta Starogard Gdański w sprawie aktualności "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański" i planów miejscowych. We ww. analizie w rozdziale 7.1. *Etapowanie prac planistycznych* ustalono proces zmian obowiązujących i uchwalenie nowych planów miejscowych, który podzielono na etapy. II etap wskazuje na *uchwalenie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w związku z wnioskami rozpatrzonymi pozytywnie*. W załączniku nr 1 do omawianej analizy przedstawiono wniosek nr 29 o zmianę przeznaczenia obszaru A.144.U1 *poprzez dopuszczenie strefy przemysłowej umożliwiającej budowę zakładu produkcji betonu*.

W związku z powyższym uznać należy, że plan jest zgodny z wynikami analizy.

4) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W związku z uchwaleniem planu gmina poniesie jedynie koszty związane ze sporządzeniem planu. Gmina ma natomiast możliwość naliczenia opłaty planistycznej. W związku z tym uchwalenie planu będzie miało dodatni wpływ na finanse gminne.