

Projekt

z dnia 16 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI**

z dnia 29 maja 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi
Koteże**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, Dz.U. z 2024 r. poz. 1824, Dz.U. z 2025 r. poz. 527), w związku z uchwałą Nr V/41/2024 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koteże, uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

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

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,13 ha.

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

- 1) Dział I – Przepisy ogólne;
- 2) Dział II – Ustalenia szczegółowe dla terenu;
- 3) Dział III – Przepisy końcowe.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, której nie może przekroczyć główna bryła budynku - dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, nie przekraczające 30% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 2) „miejsca do parkowania” – miejsca przeznaczone na postój pojazdu wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja.

§ 5. Następujące oznaczenia zastosowane w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie graficzne oraz literowe określające przeznaczenie terenu.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU

§ 6. Dla terenu **MNW** o powierzchni ok. 0,13 ha, ustala się:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło,
 - kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
 - b) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni;
 - c) dla całego zespołu zabudowy w obrębie posesji obowiązuje jednolita kolorystyka oraz materiały;
 - d) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych wyższych niż 15 m;
 - e) na terenie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego;
 - f) garaże dopuszcza się jako wolno stojące, położone przy budynku lub wkomponowane w bryłę budynku mieszkalnego.
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji;
 - b) na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej;
 - c) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich;
 - d) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
 - e) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną;
 - f) przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i krzewów adekwatne siedliskowo.
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 6) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynku mieszkalnego 10,0 m,
 - dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 6 m,
 - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 12 m;
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak w części graficznej planu miejscowego;
- h) gabaryty obiektów i geometria dachów:
- dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,
 - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m².
- 7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- a) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary ujęte w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
 - b) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) ustala się zakaz budowy piwnic i kondygnacji podziemnych;
 - b) na terenie występują niekorzystne warunki gruntowo-wodne i wysoki poziom wód gruntowych - inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu ochronę i zabezpieczenie planowanej zabudowy.
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z drogi publicznej położonej poza granicami opracowania planu poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
 - dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu;
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację kompaktowej przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów);

- c) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych lub zbiorników wodnych;
 - d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego lub ze zbiorników LPG;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,
 - na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów),
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem ekologicznych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - g) unieszkodliwianie odpadów stałych: gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych oraz systemów bezprzewodowych,
 - dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie ustala się.
- 13) **Stawka procentowa:** 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości).

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marcin Hince

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 29 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koteże

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, Dz. U. z 2024 r. poz.1824, Dz.U. z 2025 r. poz. 527), po zapoznaniu się z raportem z przebiegu konsultacji społecznych, ustalono co następuje:

W dniach od 11.04.2025 r. do 13.05.2025 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koteże.

Zgodnie z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konsultacje społeczne prowadzono w formie:

- zbierania uwag w dniach od 11.04.2025 r. do 13.05.2025 r.,
- spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego w dniu 24.04.2025 r. o godz. 15:15,
- dyżur projektanta w dni: 24.04.2025 r. o godz. 15:30.

W wyniku przeprowadzonych konsultacji:

- w wyznaczonym terminie – nikt nie złożył uwag,
- nikt nie przybył na spotkanie otwarte ani na dyżur projektanta.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 29 maja 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, Dz.U. z 2025 r. poz. 527) rozstrzyga się, co następuje:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koteże nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 29 maja 2025 r.

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

Uzasadnienie

zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Starogard Gdański dnia 29 sierpnia 2024 r. podjęła Uchwałę Nr V/41/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koteże. Obszar objęty zmianą planu ma powierzchnię ok. 0,13 ha i obejmuje działkę nr 75/16.

Na obszarze obowiązują dwa plany miejscowe: w części zachodniej działki - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XXXVII/395/2013 z dnia 24.10.2013 r. a w części wschodniej - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr LVII/704/2023 z dnia 22.06.2023 r.

W obowiązujących planach obszar jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

W studium (przyjętym Uchwałą Nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 6 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, zmienionym uchwałą Nr XLVIII/567/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r.) obszar objęty zmianą planu jest wskazane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Głównym celem opracowania zmiany planu jest ujednolicenie zapisów i parametrów zabudowy określonych w obowiązujących planach miejscowych, w tym szczególnie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Przeznaczenie terenu pozostaje bez zmian.

Uzasadnienie wynikające z art. 15. ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe: plan wprowadza zapisy regulujące i kształtujące przestrzeń w sposób harmonijny, określa parametry dla proponowanej w planie zabudowy w skali i architekturze dostosowanej do otaczającej zabudowy i krajobrazu;

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

- terenie nie występują formy ochrony przyrody,
- plan wprowadza zapisy ograniczające szkodliwe oddziaływanie na środowisko wodno-gruntowe,
- plan przywołuje przepisy dotyczące ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków,
- plan zapewnia ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze planu nie występują obiekty ani obszary o wartościach kulturowych;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nakazuje prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz wprowadza wymóg stosowania ekologicznych źródeł ciepła;

5) walory ekonomiczne przestrzeni: w przedmiotowej zmianie planu miejscowego podtrzymuje się obowiązujące przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z jednoczesnym ujednoliceniem parametrów, co ma na celu poprawę warunków przyszłego zainwestowania oraz racjonalne wykorzystanie terenu i powiązanie go funkcjonalnie z otoczeniem; teren jest położony w kompleksie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

6) prawo własności: przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę prawo własności oraz zapewniono udział społeczeństwa;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu podlega uzgodnieniom z odpowiednimi kompetencyjnie organami zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) potrzeby interesu publicznego: zmiana planu podtrzymuje obowiązujące przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i jednocześnie ujednolica parametry zabudowy, co poprawi warunki przyszłego zainwestowania i pozwoli na kontynuację istniejącej w sąsiedztwie funkcji;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy udziale społeczeństwa, zgodnie z wymogami 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 o ocenach oddziaływania na środowisko. Dla planów miejscowych zapewnienie udziału społeczeństwa dokonuje się, zgodnie z art. 54 ust. 3, stosując się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym zakresie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ogłoszono w prasie, na tablicy ogłoszeń w urzędzie gminy, na stronie internetowej gminy, w BIP oraz we wsi Koteże, wyznaczając termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa nie wpłynął żaden wniosek.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. z późn. zm.) w dniach od 11.04.2025 r. do 13.05.2025 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koteże.

Zgodnie z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konsultacje społeczne prowadzono w formie:

- zbierania uwag w dniach od 11.04.2025 r. do 13.05.2025 r.,
- spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego w dniu 24.04.2025 r. o godz. 15:15,
- dyżur projektanta w dni: 24.04.2025 r. o godz. 15:30.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz odstępnie od prognozy oddziaływania na środowisko i wykaz wniosków złożonych do planu, był udostępniony w czasie konsultacji społecznych:

- w siedzibie Urzędu Gminy w Starogardzie Gd., ul. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gdański w godz. od 8.00 do 15.00,
- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

W wyniku przeprowadzonych konsultacji:

- w wyznaczonym terminie – nikt nie złożył uwag,
- nikt nie przybył na spotkanie otwarte ani na dyżur projektanta.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna była realizowana zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: plan obejmuje teren jednej działki i ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt brał pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym wnioski złożone do planu przez organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu. Przeznaczenie terenu ustalone w planie realizuje politykę przestrzenną określoną w studium. Ponadto przeznaczenie ustalone w planie pozwala na racjonalne korzystanie z terenu nie powodując negatywnego wpływu na otoczenie ani na środowisko.

W trakcie procedury sporządzania zmiany miejscowego planu uzyskano zgodę właściwych organów na odstępnie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

- obszar objęty planem jest położony w sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy i funkcjonalnie stanowi jej kontynuację;
- ustalone parametry zabudowy nie spowodują negatywnych skutków dla obszarów sąsiadujących;
- w planie wykorzystuje się istniejące oraz planowane powiązania drogowe oraz istniejącą infrastrukturę techniczną;
- uchwalenie planu ma na celu poprawę warunków zagospodarowania oraz racjonalniejsze wykorzystanie terenu.

Uzasadnienie wynikające z art. 15. ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Projekt zmiany planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Starogard Gdański w latach 2018-2023 przyjętej Uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr LIV/659/2023 z dnia 31.03.2023 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Starogard Gdański.

Sporządzanie planów miejscowych dla fragmentów obrębów w przypadkach aktualizacji obowiązujących planów miejscowych oraz w celu realizacji przedsięwzięć istotnych dla rozwoju gminy lub mających znaczenie dla poprawy stanu ładu przestrzennego. Granice obszarów opracowania planów miejscowych należy doprecyzować w analizie zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie wynikające z art. 15. ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na podstawie analizy zapisanych w planie przyszłych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, można wnioskować, iż przy realizacji proponowanych w planie rozwiązań gmina nie będzie musiała ponosić kosztów związanych z realizacją zadań publicznych. Sieci infrastruktury technicznej będą w drodze publicznej z której będzie odbywał się dojazd do działki. Zyski wynikające z realizacji planu miejscowego to wpływy z podatków.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Załączniki do uchwały stanowią: część graficzna planu miejscowego (załącznik nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3) i dane przestrzenne dla planu miejscowego (załącznik nr 4).