

Projekt

z dnia 14 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI**

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Linowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą nr LXIV/777/2024 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 7 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Linowiec, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY WPROWADZAJĄCE**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Linowiec, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Linowiec nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego Uchwałą Nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 6 maja 2021 r. wraz ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Nr XLVIII/567/2022 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 25 sierpnia 2022 r. (zmiany nie dotyczą obszaru opracowania).

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 13,5 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) stawki procentowej o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §3;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §4;
- 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §5;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §6;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §7;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §8.

5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów dla poszczególnych rodzajów terenów (według ustalonego w planie przeznaczenia terenu) wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów, nie będących terenami komunikacyjnymi określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.

8. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;
- 2) tereny wyłączone z opracowania planu miejscowego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbol identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczenie terenu:
 - a) U-P – teren usług lub teren produkcji,
 - b) KDZ - teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi zbiorczej,
 - c) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;
- 8) strefa ochronna nieczynnego składowiska odpadów, zalecane 200 m od granic składowiska;
- 9) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu.

8. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 7, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:

1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków.

2. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych, poprzez:

1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, przez którą należy rozumieć kolor materiałów budowlanych przejawający, połyskujący, o wysokiej intensywności barw;

2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenu.

4. Ustalone w planie parametry zagospodarowania: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemna intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej bądź jako dojścia, dojazdy.

5. Wskazana na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi linię ograniczającą obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków, magazynów energii i instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci niezamontowanych na budynku paneli fotowoltaicznych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy drugorzędnych elementów budynku, takich jak: wiatrolapy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., ani podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu.

6. Dla obszaru planu maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15m; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

7. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W obszarze zmiany planu nie występują uwarunkowania do ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa i realizacji przedsięwzięć oraz prac budowlanych ustalonych w planie. Zaleca się odtworzenie drzew usuniętych. W nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew dopasowane siedliskowo.

4. Pas zieleni izolacyjno krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu to pas zieleni pełniący funkcję ochronną i krajobrazową, stanowiący osłonę zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w sąsiedztwie (poza granicami obszaru planu) przed nawiewaniem pyłów i odorów oraz hałasu od terenów usług lub produkcji (funkcja izolacyjna) lub pełniący rolę maskującą obiekty o negatywnym oddziaływaniu na krajobraz (funkcja krajobrazowa); pas zieleni składa się z przynajmniej dwóch pasów zieleni wysokiej (drzewa), w tym co najmniej jednego o charakterze zieleni zimozielonej, o wysokości nasadzeń min. 1,5m z odległościami w linii nie większymi niż 3m od siebie, uzupełnionych zielenią średnią (krzewy); przy projektowaniu zieleni w pasie lub zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew dopasowane siedliskowo.

5. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:

- 1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;
- 3) kanalizacji deszczowej;
- 4) podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych;
- 5) zagospodarowania terenów projektować z uwzględnieniem ukształtowania terenu na działce objętej inwestycją oraz na działkach sąsiednich w celu ograniczania wielkości odpływu wód opadowych oraz wydłużenia czasu ich odpływu z uwzględnieniem:
 - a) systemów zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej,
 - b) infiltracji wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny oraz przez wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji.

6. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych, nieemisyjnych źródeł (np. ogrzewanie elektryczne, ogrzewanie olejowe, ogrzewanie gazowe, ogrzewanie na paliwo stałe z automatycznym dozowaniem paliwa, pompy ciepła wykorzystywane na potrzeby centralnego ogrzewania) lub z sieci gazowej.

7. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustalonymi przepisami lokalnymi.

8. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej chronionych roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Prowadzona zgodnie z ustaleniami planu działalność nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, w których lokalizowana jest lub może być zabudowa o funkcji mieszkalnej lub zabudowa o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, a zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 5. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (obszary i obiekty zaznaczono na rysunku planu):

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków.
2. Ustala się następujące zasady ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków:
 - 1) roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi powiatowe nr 2707G relacji miasto Starogard (ul. Skarszewska) – miasto Skarszewy (ul. Starogardzka), 2706G relacji Bączek - droga powiatowa nr 2707G.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (położonych poza granicami planu) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KR i dojazdów do zabudowy wydzielonych w ramach zagospodarowania terenu.

3. Dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane, przy czym dla zjazdów z dróg publicznych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

4. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

- 1) 2 miejsca parkingowe na 10-ciu zatrudnionych na najbardziej licznej zmianie pracy;
- 2) 10 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 3) lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla każdej nieruchomości związanej z prowadzeniem odrębnej działalności;
- 4) nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych lub innych specjalistycznych maszyn związanych z prowadzoną działalnością;
- 5) dodatkowo należy wskazać miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych.

5. Wymagane ustaleniami ust. 4 miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania.

6. Nie są miejscami postojowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu publiczne lub ogólnodostępne miejsca parkingowe ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;
- 3) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zapewnić dla ludności dostęp do wody pitnej i technologicznej, w tym z uwzględnieniem okresu ograniczonych dostaw zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obrony cywilnej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu); do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych w indywidualny sposób;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych (technologicznych) zgodnie z przepisami odrębnymi; ścieki, w zależności od ich składu, mogą wymagać podczyszczenia przed odprowadzeniem do kanalizacji.

3. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich, średnich i wysokich napięć a także urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę stacji transformatorowych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

5. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

6. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

7. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 20 m, jeśli nie określono inaczej w ustaleniach szczegółowych; przy czym przez szerokość frontu dla działek lokalizowanych w tzw. drugim czy kolejnym rzędzie działek z własnym dojazdem należy rozumieć całą szerokość działki od strony drogi publicznej lub wewnętrznej obsługującej zabudowę;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1800m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego (dotyczy także dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę);
- 4) minimalna szerokość wydzielonych dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych – 8m, a przejść pieszych i ścieżek pieszko-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy 3m, w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 20x20m

2. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.

3. Jako zgodne z ustalenia planu uznaje się działki istniejące w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 9. Karta terenu usług lub terenu produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub teren produkcji;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy usługowej,
 - b) lokalizacja zabudowy produkcyjnej, magazynowych, wiat, składów,
 - c) lokalizacja zakładów produkcji przemysłowej,
 - d) lokalizacja zabudowy usługowej o charakterze pomocniczym w stosunku do produkcji, w szczególności z zakresu administracji, obsługi socjalno-bytowej i innych związanych z funkcjonowaniem przedsiębiorstw produkcyjnych,
 - e) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o dowolnej mocy zainstalowanej w postaci wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z ich strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
 - f) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, w tym magazynów energii,
 - g) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – gospodarczej (magazynowej) i garaży,
 - h) lokalizacja zieleni towarzyszącej, w tym pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
 - i) lokalizacja dojeżdż i dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych,
 - j) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- a) lokalizacja zabudowy usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego,
- b) lokalizacja zabudowy terenu przemysłu portowego, terenu elektrowni wiatrowej,
- c) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,2;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 1,5;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 6) w zagospodarowaniu terenu wymagane jest urządzenie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej w miejscu wskazanym na rysunku planu; szerokość pasa nie mniej niż 10m; zieleń w pasie projektowana zgodnie z zasadami określonymi w § 4, ust. 4 niniejszej uchwały.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków (zasięg wskazano na rysunku planu), obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 5, ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) w granicach strefy ochronnej nieczynnego składowiska odpadów (granice wskazano na rysunku planu), lokalizacja ewentualnych usług z zakresu przedsiębiorstw sektora spożywczego (dotyczy wyłącznie przedsiębiorstw przetwórstwa i produkcji żywności, nie dotyczy handlu) możliwa jest po wykazaniu braku negatywnego oddziaływania, potwierdzonego monitoringami środowiska prowadzonymi przez zarządcę nieczynnego składowiska odpadów;
- 3) ustala się wymóg udostępnienia dojazdu przez teren 1U-P do terenu stacji bazowej telefonii komórkowej położonego poza granicami obszaru planu (w zachodniej części terenu), jako obsługa komunikacyjna obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej lokalizowanych w tym terenie;
- 4) obsługa komunikacyjna nieruchomości 134/33 poprzez działkę ewidencyjną 134/31 - ustala się wymóg udostępnienia dojazdu (numery działek ewidencyjnych aktualne na dzień uchwalenia planu);
- 5) obsługa komunikacyjna nieruchomości 134/29 poprzez działkę ewidencyjną 134/34 - ustala się wymóg udostępnienia dojazdu (numery działek ewidencyjnych aktualne na dzień uchwalenia planu).

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 25 m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 25% podstawowej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji;
- 2) geometria dachu: dach płaski lub stromy – dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu;
- 3) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejącego budynku o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynku i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 10. Karta terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ – teren drogi zbiorczej

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej – drogi zbiorczej (poszerzenie terenu w obrębie skrzyżowania dróg powiatowych – drogi położone poza granicami opracowania planu);

2) sposoby zagospodarowania:

- a) lokalizacja szlaków rowerowych,
- b) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
- c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) dostępność terenów przyległych do dróg (drogi położone poza granicami opracowania planu) bez ograniczeń;
- 3) lokalizacja zjazdów z dróg publicznych powiatowych (drogi położone poza granicami opracowania planu) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy

§ 11. Karta terenu komunikacji drogowej – drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej – droga wewnętrzna;
- 2) sposoby zagospodarowania:

- a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- b) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszych,
- c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 13. 1. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu dla wsi Linowiec uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/438/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Linowiec.

2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

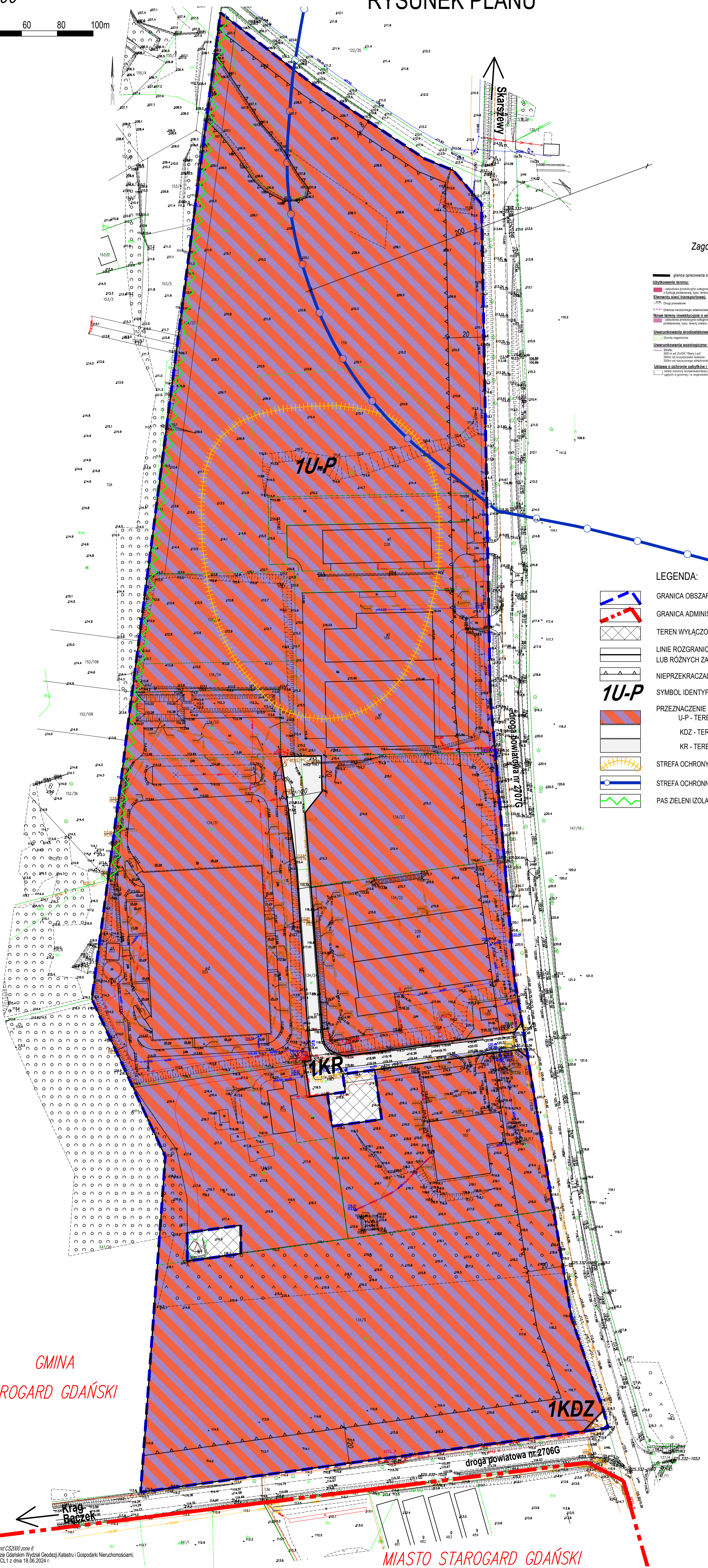
Marcin Hınca

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI LINOWIEC

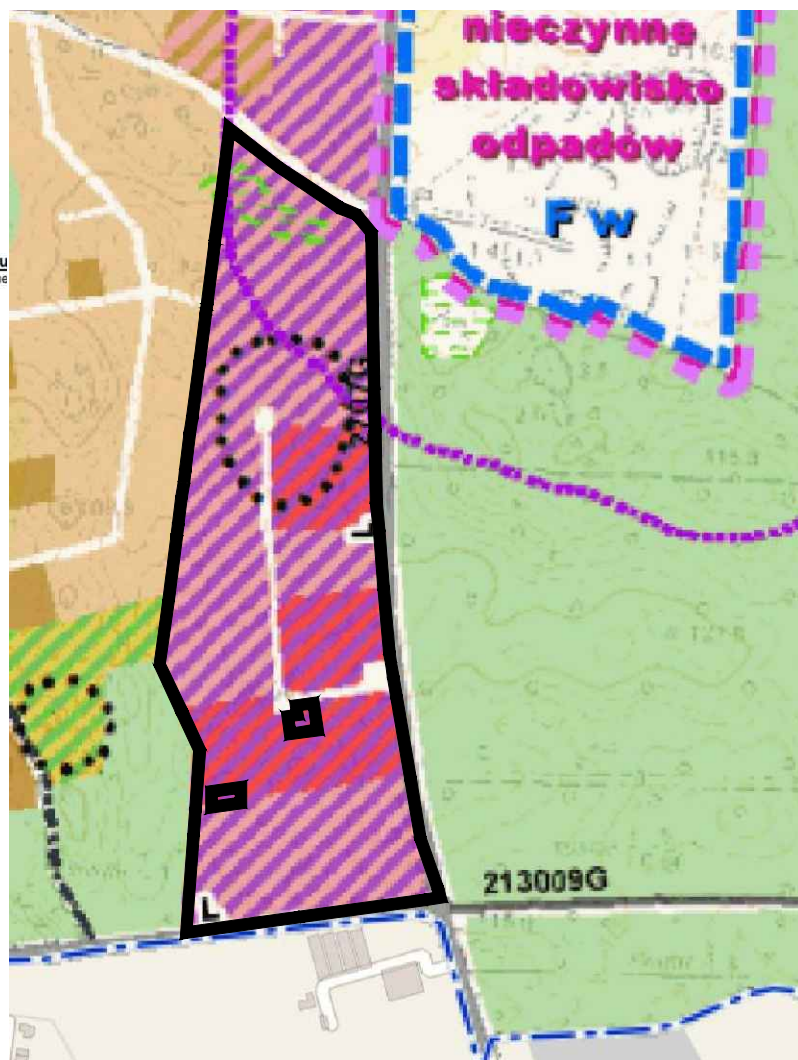
SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU

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



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Starogard Gdański



LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO
 -  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMIN
 -  TEREN WYŁĄCZONY Z OPACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 -  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 -  SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 -  PRZEZNACZENIE TERENU:
U-P - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB PRODUKCYJ
 -  KZ - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ, DROGA ZBIORCZA
 -  KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 -  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW
 -  STREFA OCHRONNA NIECZYNNEGO SKŁADOWISKA ODPADÓW, ZALECANE 200m OD GRANIC SKŁADOWISKA
 -  PAS ZIELENI IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ WYMAGANY W URZĄDZENIU TERENU

GMINA
 STAROGARD GDAŃSKI

MIASTO STAROGARD GDAŃSKI

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 27 listopada 2025 r.

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

W uchwalanym planie miejscowym nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy będących inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 27 listopada 2025 r.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Dane przestrzenne

utworzone dla **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Linowiec**, stanowią załącznik w postaci cyfrowej.

Dane dostępne są również na stronie internetowej: <https://starogardgdanski.e-mapa.net/wykazplanow/>

Uzasadnienie

1.Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Linowiec, gmina Starogard Gdański –we fragmencie obszaru.

Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest niewielka modyfikacja ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 50.P/U. Właściciel nieruchomości - działki nr 159 wystąpił o zmianę zapisów szczegółowych w obowiązującym na tym terenie planie miejscowym, tj. o usunięcie z rysunku planu planowanego placu do zawracania na zakończeniu drogi wewnętrznej, argumentując brakiem potrzeby rezerwy terenu na cele komunikacyjne w tym obszarze i kolizją z planowanym zagospodarowaniem terenu, w związku z rozbudową istniejącego zakładu. Planowane zmiany mają wyłącznie charakter porządkowy, nie zmieniają przeznaczenia terenu ani sposobów jego wykorzystania w stosunku do obecnie obowiązujących ustaleń planu miejscowego.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Linowiec przyjęty uchwałą Nr XXXVI/438/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 28 października 2021 r., który przeznaczał przedmiotowy teren jako zabudowa o funkcji produkcyjno-usługowej wraz z drogą wewnętrzną służącą jako dojazd do istniejących i planowanych działalności gospodarczych w tym rejonie miejscowości.

W niniejszej zmianie planu ustala się zmianę kształtu i zasięgu drogi wewnętrznej 017.KDW, tj. w związku z brakiem potrzeby obsługi komunikacyjnej działki 159 od strony tej drogi zostaje ona skrócona. Pozostały po dotychczasowej zawrotce drogi wewnętrznej teren zostanie włączony w granice terenu produkcyjno-usługowego. Dotychczasowe ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów i sposoby jego zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy zostaną zachowane.

Wszczęcie procedury opracowania planu miejscowego nastąpiło na skutek Uchwały nr LXIV/777/2024 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 7 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Linowiec.

Rozwiązanie planu miejscowego są zgodne z polityką przestrzenną gminy Starogard Gdański wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 6 maja 2021 r. wraz z późniejszymi zmianami – przy czym zmiany nie dotyczą przedmiotowego obszaru).

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

Plan miejscowy, w § 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w §9 do 11 uchwały.

Ustalenia te zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

2.2.Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy, w § 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zaś w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obszarze planu występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków. Odpowiednie zapisy planu w odniesieniu do tego obiektu zapewniają w sposób precyzyjny i możliwie pełny ich zachowanie i ochronę.

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

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast w §9 do 11 uchwały określono wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów tych terenów.

Realizacja ustaleń planu nie zmieni dotychczas planowanego oddziaływania na elementy środowiska przyrodniczego. Oddziaływania te zostały ocenione w dotychczasowej prognozie oddziaływania na środowisko.

Na podstawie szczegółowych analiz, przedstawionych w szczególności w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu pierwotnej wersji planu (2020) ustalono, że realizacja ustaleń projektowanego dokumentu nie wpłynie znacząco na powierzchnię ziemi, gleby, siedliska leśne, wody powierzchniowe i podziemne, stan powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny. Oddziaływanie w zakresie niewielkich emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza związane będą jedynie z etapem budowy, będą krótkotrwałe i przemijające. W projekcie planu zawarto jednocześnie szereg zapisów zmierzających do ograniczenia wpływu na środowisko.

W wyniku realizacji zabudowy zmianom ulegnie pokrywa glebowa i przypowierzchniowa warstwa litologiczna. Pokrywa glebowa na części powierzchni zostanie zniszczona (na etapie realizacji procesu inwestycyjnego) po czym częściowo zostanie odtworzona (etap użytkowania, poinwestycyjny). Gleby, które powstaną na terenach przeznaczonych pod zabudowę będą typowe dla terenów zurbanizowanych. Powierzchnia terenu pokryta zostanie w dużej części nawierzchniami sztucznymi, utwardzonymi, szczelnymi, lub o znacznie zmniejszonej przepuszczalności.

Plan miejscowy nie zmienia przeznaczenia gruntów rolnych ani gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zmiana przeznaczenia nastąpiła podczas poprzednich procedur planistycznych.

Obszar opracowania nie jest położony w granicach obszarowych form ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Nie przewiduje się wpływu na istniejące i planowane obszary podlegające ochronie, w tym obszary Natura 2000, znajdujące się poza granicami opracowania. Nie nastąpią także negatywne oddziaływania na powiązania przyrodnicze.

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

W § 5 zawiera ustalenia w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:

1)strefa pełnej ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;

Wdrożenie zasad ochrony zapisanych w ustaleniach planu miejscowego spowoduje poprawę stanu materialnego dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym opracowaniem.

Projekt zmiany planu miejscowego uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

Wpływ na warunki życia człowieka może mieć przede wszystkim planowana ustaleniami planu zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa i składowa. W wyniku realizacji tej zabudowy mogą pojawić się nowe, niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie planistycznym źródła uciążliwości dla środowiska. W przypadku lokalizacji na tych terenach przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co jest możliwe na podstawie zapisów planu, ustalenie możliwego wpływu środowisko – w tym warunki życia człowieka, powinno mieć miejsce na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji konkretnych przedsięwzięć, zgodnie z ustawą 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.

Są to jednak oddziaływania, które zostały już wskazane w pierwotnej wersji projektu planu miejscowego w 2021r..

Wprowadzone w planie nakazy urządzenia pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej przy granicach terenu z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową spowodują, że obiekty nie powinny być uciążliwe dla otoczenia i wpływać negatywnie na warunki życia ludności.

Obszar opracowania jest położony poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Odnosnie wymagań dotyczących osób niepełnosprawnych ustalono w § 6 zasady parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Wykorzystanie obszaru planu do realizacji planowanych inwestycji przyczyni się do wykorzystania wartości ekonomicznych tych nieruchomości, a jednocześnie lokalizacja nowej zabudowy w sąsiedztwie terenów już zabudowanych nie spowoduje obciążenia gminy w zakresie budowy nowych dróg czy magistralnych sieci infrastruktury technicznej. Są to skutki realizacji planu dotychczas już przewidywane.

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do podmiotów prywatnych (osób fizycznych i instytucji prawnych) i komunalna gminy Starogard Gdański.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia planu miejscowego dotyczą zagadnień o zasięgu lokalnym. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany planu miejscowego podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

W obszarze planu nie ustala się rozmieszczenia nowych, nieplanowanych dotychczas inwestycji celu publicznego. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającym § 9 - 11 uchwały.

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

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

Plan miejscowy, w § 6 i 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy 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, konsultacji społecznych projektu planu oraz możliwości składania uwag. Wszystkie informacje dotyczące prowadzonej procedury prac planistycznych były publikowane na stronie informacyjnej Urzędu Gminy w Starogardzie Gdańskim (w Biuletynie Informacji Publicznej), a także treści ogłoszeń/obwieszczeń dostępne były u sołtysa wsi Linowiec.

Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych przedłożono Radzie Gminy; udokumentowano w nim wykonanie wszystkich niezbędnych czynności proceduralnych, związanych z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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

Plan miejscowy, w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Obszar

opracowania jest położony w zasięgu obsługi wodociągów gminnych. Plan miejscowy nakazuje włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;

2.13. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

W granicach obszaru objętego planem, ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Biorąc pod uwagę specyfikę obszaru oraz ustalone przeznaczenie terenów nie zachodzi konieczność wprowadzenia zapisów planu w tym zakresie.

2.14. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Plan miejscowy nie dotyczy gruntów rolnych ani leśnych – obszar objęty opracowaniem był już przeznaczony na cele inwestycyjne w poprzednich procedurach planistycznych. Nie ustala się w niniejszym opracowaniu rolniczego przeznaczenia terenu.

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

Plan miejscowy wyznacza tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej. W procedurze sporządzania planu miejscowego wnioski właścicieli terenów zostały rozstrzygnięte i uwzględnione. Właściciel nieruchomości - działki nr 159 wystąpił o zmianę zapisów szczegółowych w obowiązującym na tym terenie planie miejscowym, tj. o usunięcie z rysunku planu planowanego placu do zawracania na zakończeniu drogi wewnętrznej, argumentując brakiem potrzeby rezerwy terenu na cele komunikacyjne w tym obszarze i kolizją z planowanym zagospodarowaniem terenu, w związku z rozbudową istniejącego zakładu. Uwzględnienie wniosku przyczyni się to prawdopodobnie do zainwestowania terenu w krótkim terminie, zgodnie z zamierzeniami inwestorów.

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

2.16. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan miejscowy, w § 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w §9-11 uchwały.

Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest niewielka modyfikacja ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 50.P/U. Nastąpiło skrócenie drogi i wykonanie zawrotki na nieruchomości 134/23 co pozwoliło na „odzyskanie” części terenów inwestycyjnych zajętych dotychczas pod rezerwę komunikacyjną.

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

W bieżącej kadencji Wójt Gminy Starogard Gdański nie dokonał jeszcze analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o którym mowa w art. 32 ust.1, a Rada Gminy Starogard Gdański nie podejmowała uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, ani planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Starogard Gdański.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analiza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała że jego przyjęcie nie będzie wiązało się z koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów budowy infrastruktury technicznej, nie będzie wiązało się z koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów urządzenia dróg gminnych, nie będzie skutkowało koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów wykupu gruntów na cele publiczne, może skutkowało koniecznością realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającymi z wyznaczenia przeznaczenia fragmentu zawrotki drogi wewnętrznej na terenie wskazywanym wcześniej na cele zabudowy produkcyjno-usługowej. Jednakże, w stosunku do obowiązującego dotychczas planu miejscowego, raczej nie można uznać, iż teren działki ewidencyjnej nr 134/23 utracił możliwość użytkowania w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem albo jej wykorzystanie stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone.

Uchwalenie zmiany planu będzie skutkować, po realizacji planowanych inwestycji, znaczącym wzrostem dochodów do budżetu gminy z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości.

5.Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Starogard Gdański w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Starogardzie Gdańskim oraz właściwego dla obszaru planu sołectwa i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,

- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez podmioty prywatne oraz organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania,

- uzyskał zgodę właściwych organów na odstąpienie od procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,

- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie konsultacji społecznych projektu dokumentu oraz o formach prowadzenia konsultacji,

- przyjmował uwagi i je rozstrzygnął,

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Starogard Gdański projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.