

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 12 ust 1, w związku z art. 11 pkt.9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański wyłożonego do publicznego wglądu, rozstrzyga się co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu, tj. w dniach od 25 września do 9 listopada 2020 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 1 grudnia 2020 r. złożono 36 pism, dotyczących 44 uwag.
2. Wójt Gminy Starogard Gdański rozstrzygnął dnia 22 grudnia 2020 r. złożone uwagi i postanowił 6 z nich uwzględnić w całości, 11 uwag uwzględnić częściowo, zaś 27 uwag nie uwzględnić. W wyniku uwzględnienia części złożonych uwag oraz w wyniku dokonanych autokorekt projektu studium, wynikających z toczących się w gminie postępowań administracyjnych i procedur planistycznych, Wójt Gminy Starogard Gdański dokonał niezbędnych poprawek projektu studium.
3. Lista nieuwzględnionych uwag (częściowo i w całości) przekazana została Radzie Gminy wraz z projektem zmiany studium.
4. Dnia 18 marca 2021r. na połączonych komisjach Rady Gminy omówione zostały poszczególne uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy i poprzez głosowanie przyjęto uwagę Państwa J. i L. L. dotyczącą przeznaczenia działki nr 110/3 w Kokoszkowach pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
5. Wójt Gminy przychylił się do powyższego rozpatrzenia oraz dokonał niezbędnych poprawek projektu studium.
6. W pozostałych przypadkach Rada Gminy Starogard Gdański podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnienia uwag (częściowo lub w całości) zawarte w poniżej tabeli

Lp	Data uwagi	Składający uwagę*)	Nieruchomość, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	rozstrzygnięcie Rady Gminy
1.	25.11.2020	K.M.	37/4, 37/5, 37/6 obręb Barchnowy	Przeznaczenie pod farmę fotowoltaiczną	NEGATYWNIE – brak decyzji środowiskowej czy o warunkach zabudowy, sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, występuje stanowisko archeologiczne i tereny podmokłe
2.	27.11.2020	S.N.	Dz. 171/3, 171/4 obręb Dąbrówka	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	NEGATYWNIE – teren położony poza zabudową wsi; duża rezerwa terenów mieszkaniowych niezabudowanych we wsi; uwaga ma charakter wniosku do studium

3.	01.12.2020	T.N.	Dz. 227 obręb Dąbrówka	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; możliwość wydzielenia 3 działek budowlanych	NEGATYWNIE – teren położony poza zabudową wsi; w strefie ochrony ekspozycji chronionego układu ruralistycznego; duża rezerwa terenów mieszkaniowych niezabudowanych we wsi; uwaga ma charakter wniosku do studium
4.	25.11.2020	K.M.	Dz. 555 (555/2) Dz. 168/25, 168/26 Brak 168/25 w ewidencji obręb Kokoszkowy	Przeznaczenie pod farmę fotowoltaiczną Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	NEGATYWNIE – teren położony poza wsią, występuje III klasa gruntu rolnego; duża rezerwa terenów mieszkaniowych w sąsiedztwie i całej miejscowości Kokoszkowy; uwaga ma charakter wniosku do studium
5.	01.12.2020	S.B.	Dz. 116/4 obręb Krąg	Powiększenie terenów mieszkaniowych	częściowo NEGATYWNIE, częściowo POZYTYWNIE; powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie jest możliwe ze względu na zachowanie historycznego układu ruralistycznego; możliwe jest powiększenie zabudowy zagrodowej, które nie wymaga wskazania w zmianie studium – konieczna jest zmiana planu miejscowego.
6.	25.11.2020	K.M.	Dz. 5/1, 5/3, 5/4 obręb Krąg	Przeznaczenie pod farmę fotowoltaiczną	NEGATYWNIE – brak decyzji środowiskowej czy o warunkach zabudowy, obowiązuje nowy plan miejscowy; występuje III klasa gruntu
7.	23.11.2020	S.D.	Dz. 469/8 obręb Koteże	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	NEGATYWNIE – wniosek tej treści był złożony wcześniej i nie został przyjęty
8.	17.11.2020	B.L.	Dz. 469/10 obręb Koteże	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	NEGATYWNIE – wniosek tej treści był złożony wcześniej i nie został przyjęty
9.	25.11.2020	A.K.	Dz. 469/7 obręb Koteże	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	NEGATYWNIE – wniosek tej treści był złożony wcześniej i nie został przyjęty
10.	26.11.2020	J.L.	Dz. 38/15 obręb Koteże	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	częściowo NEGATYWNIE, częściowo POZYTYWNIE – przeznacza się fragment działki przylegający do drogi pod zabudowę mieszkaniową
11.	26.11.2020	J.B.	Dz. 223/4 obręb Koteże	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	NEGATYWNIE – duża rezerwa terenów mieszkaniowych niezabudowanych we wsi; uwaga ma charakter wniosku do studium
12.	26.11.2020	Z.B.	Dz. 223/3 obręb Koteże	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	NEGATYWNIE – duża rezerwa terenów mieszkaniowych niezabudowanych we wsi; uwaga ma charakter wniosku do studium
13.	30.11.2020	T.P.	Część dz. 5, 12/2, 471, 462/3, 37/1, 38/8 obręb Koteże	Przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowę mieszkaniowo-usługowej	częściowo NEGATYWNIE, częściowo POZYTYWNIE – przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową działki 37/1 i 38/8 oraz część działek nr 12/2 i 462/3 (jeden rząd działek wzdłuż drogi na obszarze obecnie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową)
14.	25.11.2020	K.M.	Dz. 252/7 obręb Koteże	Przeznaczenie pod farmę fotowoltaiczną	NEGATYWNIE – teren cenny przyrodniczo, projektowany użytek ekologiczny

15.	25.11.2020	K.M.	Dz. 216 obręb Kolincz	Przeznaczenie pod farmę fotowoltaiczną	NEGATYWNIE – teren w dużej mierze zalesiony, występuje stanowisko archeologiczne, brak dokumentów takich jak decyzja środowiskowa czy decyzja wz
16.	27.11.2020	Sz.M.	Dz. 53/1 obręb Linowiec	Przeznaczenie na funkcję mieszkaniową jednorodzinną	NEGATYWNIE – był wniosek do studium tej treści od poprzedniego właściciela i został odrzucony
17.	27.11.2020	E.W., W.W.	dz. 122/8 - 122/30 obręb Linowiec	1.Zmniejszenie strefy oddziaływania nieczynnego wysypiska odpadów 2.Zniesienie uwidocznionych stanowisk archeologicznych, których nie ma w obecnym studium 3.Przeznaczenie działek 122/15 – 122/26 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	ad 1. częściowo NEGATYWNIE, częściowo POZYTYWNIE; strefa nie została zmniejszona (jej zasięg jest orientacyjny), ale zostały wprowadzone zapisy uzależniające możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i lokalizacji przedsiębiorstw sektora spożywczego od dalszych szczegółowych analiz na kolejnych etapach planowania, w tym uzależnione od wyników monitoringu rekultywacji składowiska ad 2. NEGATYWNIE – negatywna opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie usunięcia stanowisk ad 3. częściowo NEGATYWNIE, częściowo POZYTYWNIE – działki nr 122/17, 122/18, i 122/19 zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, działka 122/20 pod zabudowę mieszkaniowo- usługową, działka nr 122/21 pod zabudowę produkcyjno-usługową
18.	23.11.2020	S.M.	teren wokół nieczynnego składowiska odpadów obręb Linowiec	Usunięcie strefy oddziaływania nieczynnego wysypiska odpadów lub doprecyzowanie ograniczeń i z czego wynikają; ustalenie zasięgu strefy od korony zrekultywowanego wysypiska a nie od granicy działki	częściowo NEGATYWNIE, częściowo POZYTYWNIE - strefa nie została usunięta, ani zmniejszona (jej zasięg jest orientacyjny), ale zostały wprowadzone zapisy uzależniające możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i lokalizacji przedsiębiorstw sektora spożywczego od dalszych szczegółowych analiz na kolejnych etapach planowania, w tym uzależnione od wyników monitoringu rekultywacji składowiska
19.	27.11.2020	M. R.-P., P.P.	Dz. 46/67 obręb Okole	1. Zniesienie lub zmniejszenie strefy archeologicznej 2.Możliwość podziału na działki od 600 m² 3.Możliwość posadowienia budynku typu bungalów	ad. 1 NEGATYWNIE – strefy nie było w dotychczasowym studium, ale została dodana podczas procedury planu dla wsi Okole ad. 2 NEGATYWNIE – studium dopuszcza podział na działki o minimalnej wielkości 800m2 ad. 3 POZYTYWNIE – zagadnienie reguluje ustalenia planu miejscowego
20.	27.11.2020	M. R.-P., P.P.	Dz. 48/2 obręb Okole	1. Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkalną 2. Możliwość podziału na działki od 600 m² 3.Możliwość posadowienia budynku typu bungalów	ad.1 POZYTYWNIE – przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową teren obecnie przeznaczony pod zabudowę zagrodową ad. 2 NEGATYWNIE – studium dopuszcza podział na działki o minimalnej wielkości 800m2 ad. 3 POZYTYWNIE – zagadnienie reguluje ustalenia planu miejscowego
21.	27.11.2020	E.W., K.W.	Dz. 34/59 Dz. 34/58 obręb Okole	1. Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną 2.Zniesienie lub zmniejszenie strefy archeologicznej	ad. 1 NEGATYWNIE – duża rezerwa terenów mieszkaniowych niezabudowanych we wsi ad. 2 POZYTYWNIE – strefy nie ma w palnie,

22.	27.11.2020	A.S.	Dz. 153/10, 153/11, 153/12, 153/13 obręb Okole	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową	częściowo NEGATYWNIE, częściowo POZYTYWNIE - część terenu obecnie zabudowy zagrodowej przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową (dz. 153/10)
23.	27.11.2020	E.W., W.W.	Dz. 153/14 – 153/20, 48/3, 48/4 obręb Okole	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową	częściowo NEGATYWNIE, częściowo POZYTYWNIE – przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową teren obecnie przeznaczony pod zabudowę zagrodową (dz. 48/3, 48/4, 153/15, 153/16, 153/20))
24.	20.11.2020	M.B.	Dz. 343/2 obręb Rokocin	Przeznaczenie południowej części pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	NEGATYWNIE – teren/budynek graniczy z istniejącą zabudową produkcyjno-usługową, niekorzystne sąsiedztwo, zmieniono funkcję terenu na mieszkaniowo-usługową
25.	20.11.2020	M.B.	Dz. 54/25 obręb Rokocin	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	NEGATYWNIE - duża rezerwa terenów mieszkaniowych niezabudowanych we wsi
26.	20.11.2020	K.B.	Dz. 45/24 obręb Rokocin	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	NEGATYWNIE - duża rezerwa terenów mieszkaniowych niezabudowanych we wsi
27.	20.11.2020	J.K., L.K.	Dz. 45/10 – 45/21, 45/5 obręb Rokocin	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	NEGATYWNIE - duża rezerwa terenów mieszkaniowych niezabudowanych we wsi
28.	24.11.2020	W.Z.-R., R.R.	Dz. 107/34 obręb Rokocin	Przeznaczenie działki pod usługi sportu z zielenią względnie usługi turystyki i rekreacji	NEGATYWNIE – wnioskowana funkcja zarezerwowana jest dla usług, a z treści wniosku wynika, że ma być kort dla potrzeb własnych, wystarczy zmiana planu
29.	30.11.2020	T.P.	Dz. 155/35, 155/36, 159/2 obręb Rokocin	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	NEGATYWNIE — duża rezerwa terenów mieszkaniowych niezabudowanych we wsi; obecny plan miejscowy daje możliwość budowy siedlisk dla członków rodziny; działka 155/36 klasy III , występują ograniczenia w lokalizacji zabudowy ze względu na przebieg linii wysokich napięć; uwaga ma charakter wniosku do studium;
30.	30.11.2020	J.L., L.L.	Dz. 142/9, 131 obręb Rywałd	Przeznaczenie działek pod farmę fotowoltaiczną	NEGATYWNIE – większa część działki 142/9 stanowi grunt klasy III; działka 131 zbyt mała (0,27 ha), brak decyzji środowiskowej czy o warunkach zabudowy
31.	30.11.2020	K.D.	Dz. 201 obręb Sucumin	Przeznaczenie na cele usługowo-handlowe i mieszkaniowe	NEGATYWNIE –działkę przecina projektowana obwodnica Starogardu, część przy drodze – występują grunty klasy III; duża rezerwa terenów mieszkaniowych niezabudowanych we wsi
32.	30.11.2020	K.D.	Dz. 30 obręb Sucumin	Przeznaczenie ok. 3 ha na cele mieszkaniowo-usługowe	NEGATYWNIE - położenie poza wsią, duża rezerwa terenów mieszkaniowych niezabudowanych we wsi
33.	30.11.2020	M.D.	Dz. 197/1, 199/1 obręb Sucumin	Przeznaczenie pod usługi	NEGATYWNIE –działkę przecina projektowana obwodnica Starogardu, występują grunty klasy III;
34.	25.11.2020	K.M.	Dz. 37/1 – 37/6 obręb Sumin	Przeznaczenie działek pod farmę fotowoltaiczną	NEGATYWNIE –położenie w centrum wsi, istnieją tylko działki 37/1, 37/3 i 37/4 we władaniu innej osoby
35.	25.11.2020	K.M.	Dz. 210/4 obręb Szpęgawsk	Przeznaczenie działek pod farmę fotowoltaiczną	NEGATYWNIE – brak decyzji środowiskowej czy o warunkach zabudowy, występują tereny

					podmokłe i grunty III kl
36.	23.11.2020	S.M.	Dz. 19/1, 19/2, 19/4, 6/9 obręb Żabno	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	NEGATYWNIE - duża rezerwa terenów mieszkaniowych niezabudowanych we wsi
37.	12.10.2020	Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków	cała gmina	Pismo ZN.5150.142.2.2020.RK/SK (ponowna opinia organu w odpowiedzi na wprowadzone zmiany w projekcie studium)	częściowo NEGATYWNIE, częściowo POZYTYWNIE – oznaczenia graficzne oraz ustalenia tekstowe zostały zweryfikowane i uzupełnione, zmiany wskaźników urbanistycznych w stosunku do obecnego studium nie zostały dokonane (zastrzone), ani nie wprowadzono dodatkowych stref i nowych terenów wyłączonych spod zabudowy

*) dane osób prywatnych zostały zanonimizowane

