**Uchwała Nr XLI/489/2022
Rady Gminy Starogard Gdański**

z dnia 1 lutego 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr 50/13 położonej w obrębie Rywałd.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021 r. poz. 1373 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.**
**Ogólne przepisy i ustalenia**

 **§ 1.**Po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego uchwałą nr XXIX/329/2021 Rady Gminy Starogard Gd. z dnia 18 lutego 2021 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 50/13 położonej w obrębie Rywałd, zwany dalej „planem”. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,26 ha.

**§ 2.**Plan obejmuje obszar w granicach określonych w  uchwale nr XXIX/329/2021 z dnia 18 lutego 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 50/13 położonej w obrębie Rywałd.

**§ 3.**1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków;

2) Powierzchnia zabudowy – powierzchnia działki zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki; z wyłączeniem:

a) powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. tarasów, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.,

c) powierzchni zajmowanej przez szklarnie i altany;

3) Powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

4) Powierzchnia użytkowa budynku – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;

5) Zabudowa towarzysząca – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej,
tj. budynki gospodarcze, garażowe, itp.;

6) Zabudowa – budynki.

2. Pojęcia użyte w planie i niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami,
a w przypadku ich braku zgodnie z ich znaczeniem słownikowym.

**§ 4.**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.

3) Dla wszystkich terenów, na których dopuszcza się zabudowę, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

4) Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych oraz gospodarczych na granicy działki
z zastrzeżeniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,

**§ 5.**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojść, dojazdów i miejsc postojowych.

2) Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

3) Uciążliwości aerosanitarne pochodzące z inwestycji nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować pogorszenia standardów jakości środowiska.

4) Istniejące drenaże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad drenażami pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.

5) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

7) W przypadku nowych nasadzeń należy wprowadzać zieleń nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu.

8) Na terenie planu nie dopuszcza się zabudowy, która zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 6.**Zasady kształtowania krajobrazu

1. Zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu:

1) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowalnej,

2) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych, tzn. o znacznej intensywności barw,

3) pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości.

**§ 7.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar opracowania nie jest objęty formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 282) ani ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

**§ 8.**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na przedmiotowym terenie nie występują obszary przestrzeni publicznych.

**§ 9.**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

1. Na przedmiotowym terenie nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

**§ 10.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie określa się.

**§ 11.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Nie dotyczy.

**§ 12.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Teren planu jest obsługiwany komunikacyjnie przez drogę powiatową 2718G, graniczącą z planem od strony północnej. Od wschodu przedmiotowa działka graniczy z drogą wewnętrzną.

2. W granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:

1) min. 2 miejsce postojowe / 100m2 powierzchni użytkowej usług

2) min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

3) min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie

3. W ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

1) min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

2) min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,

3) min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

4. Miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

5. Woda: z sieci wodociągowej.

6. Ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; w tym ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

7. Wody opadowe:

1) odprowadzenie wód opadowych w granicach własności,

2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.

9.  Energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

10. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.

11. Gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

12. Utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

13. Kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

14. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w każdym terenie w ilości zależnej od potrzeb. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

15. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich w każdym terenie. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym.

16. Istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej należy przystosować do planowanego zagospodarowania.

17.  Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej.

**§ 13.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Nie określa się.

**§ 14.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

**Rozdział 2.**
**Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.**1. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1.P,U

1) **S**ymbol i powierzchnia terenu:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| a)1.P,U – 0,26 ha |  |  |

2) Przeznaczenie terenu: P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz teren zabudowy usługowej

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

- zabudowa usługowa,

- zabudowa produkcyjna z usługami,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej,

- zabudowa towarzysząca,

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 40%,

c) intensywność zabudowy:

- dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,8;

- dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 9,0 m,

f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

g) geometria dachu:

- nie określa się,

h) zakaz podziału terenu; nie dotyczy wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

**Rozdział 3.**
**Przepisy końcowe**

**§ 16.**Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);

3) 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);

4) dane przestrzenne (załącznik nr 4)

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

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/489/2022
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 1 lutego 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z  art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741 z późn. zm.), po stwierdzeniu braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, nie rozstrzyga się sposobu rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/489/2022
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 1 lutego 2022 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. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U.
z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.) ustala się, co następuje:

Na skutek ustaleń przedmiotowego planu miejscowego nie wystąpią nakłady na infrastrukturę techniczną obciążającą budżet gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/489/2022
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 1 lutego 2022 r.

**Informacja o danych przestrzennych**

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) dla przyjętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzone zostały zbiory danych przestrzennych w formie dokumentu elektronicznego – płyta CD

Powyższe dane przestrzenne dostępne są również na stronie :  <https://starogardgdanski.e-mapa.net/>

**Uzasadnienie**

1.**Opis przedmiotu planu**

Obszar opracowania planu nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Celem opracowania jest przeznaczenie terenu pod funkcję produkcyjno – usługową.

Przedmiotowy teren położony jest we wschodniej części gminy Starogard Gdański, w niedalekiej odległości od centrum wsi Rywałd, po południowej stronie drogi powiatowej 2718G. Obszar usytuowany jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej, od wschodu graniczy z  drogą wewnętrzną.

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

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Planowane zagospodarowanie terenu stanowi harmonijną całość oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Teren przeznaczony jest pod funkcje obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Forma architektury planowanej na przedmiotowym terenie, zgodnie z ustaleniami planu, będzie kształtowana w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy regionu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte są w §5. Ponadto, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu opisane są szczegółowo w §15 ust.1.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan w §5, określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w §6 określa zasady kształtowania krajobrazu, natomiast w §15 ust.1 – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

Zgodnie z ww. ustaleniami, plan zapewnia zachowanie, na przedmiotowym terenie, walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan jest sporządzony w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1396) oraz ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 624). W §5 plan określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Na przedmiotowym terenie nie występują grunty rolne lub leśne podlegające ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1326).

4)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan nie jest objęty formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.) ani ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono w §12 ust. 3, 4, poprzez ustalenia dotyczące wymaganych miejsc parkingowych wyposażonych w karty parkingowe.

6)Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan, ustalając sposób przeznaczenia terenu, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni.

Przestrzeń obszaru planu jest wykorzystana w sposób optymalny, pod zabudowę usługową

i produkcyjną przeznaczony jest teren położony przy istniejącej drodze powiatowej.

7)Prawo własności

Na przedmiotowym terenie występują grunty własności prywatnej. Ustalenia planu uwzględniają potrzeby właściciela terenu z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa.

8)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na przedmiotowym terenie nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne. Plan uzyskał pozytywne uzgodnienie od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9)Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu uwzględniają potrzeby lokalnej społeczności przeznaczając pod zabudowę produkcyjną i usługową teren sąsiadujący z istniejącą zabudową usługową i mieszkaniową, położony w pobliżu ciągów komunikacyjnych oraz teren przeznaczony na ten cel w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański.

10)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan w §12 zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

11)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wójt Gminy zagwarantował społeczeństwu udział w pracach nad planem miejscowym:

-dnia 26.03.2021r. w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu,

-dnia 18.03.2021r. na gminnej tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu,

-dnia 17.03.2021r. – strona BIP dla Urząd Gminy Starogard Gdański zostało zamieszczone ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu,

-dnia 22.03.2021r. zostało wysłane ogłoszenie do Sołtysa wsi Rywałd z prośbą o wywieszenie w miejscach zwyczajowo przyjętych,

-dnia 15.10.2021r. w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu,

-dnia 11.10.2021r. na gminnej tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu,

-dnia 11.10.2021r. – strona BIP Urząd Gminy Starogard Gdański zostało zamieszczone ogłoszenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu,

-dnia 12.10.2021r. zostało wysłane ogłoszenie do Sołtysa wsi Rywałd z prośbą o wywieszenie w miejscach zwyczajowo przyjętych,

-dnia 20.10.2021r. – strona BIP Urząd Gminy Starogard Gdański został umieszczony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

12)Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy, na każdym etapie opracowywania planu, zachowywał jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczy to w szczególności etapów, które związane są z udziałem społeczeństwa, co wykazano w punkcie 11.

13)Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan w §12 zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, co przełoży się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

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

Teren objęty planem stanowi grunt prywatny. Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wzięto pod uwagę wnioski złożone przez osoby prywatne oraz instytucje.

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

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Celem zmiany planu jest przeznaczenie terenu pod funkcję produkcyjno – usługową. Forma architektury planowanej na przedmiotowym terenie, zgodnie z ustaleniami planu, będzie kształtowana w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy regionu.

Przeznaczenie terenu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 06.05.2021 r.

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**

Wójt Gminy Starogard Gdański dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza została przyjęta Uchwałą nr XLVI/509/2014 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 18 września 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Starogard Gdański.

Konkluzją analizy, jest iż powinno się unikać wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. Natomiast każdy przypadek należy rozpatrywać indywidualnie a ewentualne nowe tereny powinny ograniczać się do uzupełnień istniejącej zabudowy i dotyczyć terenów z dostępem do infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4.**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 50/13 położonej w obrębie Rywałd” ustalenia planu spowodują wzrost wpływów do budżetu. Przychody do budżetu gminy będą wpływały z tytułu: opłaty planistycznej, podatków od gruntów oraz budynków, a także podatku od czynności cywilnoprawnych. Ustalenia planu nie spowodują dodatkowych nakładów na infrastrukturę techniczną.