**Uchwała Nr XLIX/587/2022  
Rady Gminy Starogard Gdański**

z dnia 29 września 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XLI/490/2022 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 1 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg uchwala się, co następuje:

**§ 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 dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg, zwaną dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2,55 ha.

**§ 2.**Integralną częścią uchwały jest:

1) załącznik nr 1 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, 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.

**§ 3.**Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

1) „teren” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;

2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. 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;

3) „powierzchnia zabudowy” – suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 180 dni, zlokalizowanych na działce budowlanej oraz obiektów budowlanych typu fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;

4) „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) „plan” - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.

**§ 4.**Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) istniejąca podmokłość (nieużytek) do zachowania.

**§ 5.**1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

– liczby, określającej kolejny numer terenu,

– ciągu liter, stanowiącego symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

**§ 6.**Teren 1PP-PEF-PS o powierzchni ok. 2,50 ha.

1) Przeznaczenie terenu: teren produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej lub składów i magazynów:

a) przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub zamiennie,

b) dopuszcza się lokalizację magazynu energii na potrzeby elektrowni słonecznej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

a) do wykończenia elewacji budynków, oprócz materiałów typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło dopuszcza się zastosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, itp.),

b) kolorystyka elewacji z zastosowaniem tynków, tworzyw sztucznych, blach powlekanych: stonowana, pastelowa (biel, beże), dopuszcza się szarości; dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż wyżej wskazane, na powierzchni nie przekraczającej 20 % poszczególnej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe,

c) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń.

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 dopuszczonej funkcji,

b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

c) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

d) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

e) strefa ochronna od elektrowni słonecznej (farmy fotowoltaicznej) wytwarzającej energię o mocy powyżej 100 kW, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza teren inwestycji,

f) oświetlenie terenu ograniczyć do minimum podyktowanego wymogami technicznymi dla planowanych inwestycji,

g) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych,

h) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich,

i) należy zachować istniejącą podmokłość (nieużytek) na działce nr 196,

j) 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,

k) na terenie ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem i zbieraniem odpadów oraz zakaz lokalizacji zakładów termicznego przekształcania odpadów.

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 intensywność zabudowy: 1,5,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,

c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

– dla budynków: 12 m,

– dla paneli fotowoltaicznych z konstrukcją wsporczą: 5 m,

– dla pozostałych obiektów budowalnych: 20 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych i nie mniej niż 1 miejsce na 100 m2 powierzchni użytkowej budynków; w ramach miejsc do parkowania, należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

g) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,

h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m2 (nie dotyczy podziałów dokonywanych w celu wydzielenia: dróg, dojazdów wewnętrznych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej).

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: w granicach opracowania zmiany planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary ujęte w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) w granicach opracowania zmiany planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

b) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości ustala się:

-  minimalną powierzchnię działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m2,

- szerokość frontu działki: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny.

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi publicznej położonej poza granicami opracowania (na północ od terenu) poprzez teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną położony poza granicami opracowania (na północ i zachód od terenu) i teren 1KR.

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,

- przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:

- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych; po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia budynku 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 nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów);

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub w granicach własnej działki do gruntu, studni chłonnych, zbiorników wodnych:

- w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych,

- zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania do nawadniania terenów;

d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów, poprzez dystrybucję gazu butlowego lub z podziemnych zbiorników na gaz płynny;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia:

- dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu);

e) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło; zaleca stosowanie paliw niskoemisyjnych;

f) unieszkodliwianie odpadów stałych: gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi:

- ustala się zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;

g) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;

h) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie ustala się.

13) Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

**§ 7.**Teren 1KR o powierzchni ok. 0,05 ha:

1) Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

3) Parametry: teren stanowi poszerzenie terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, docelowa szerokość nie mniej niż 8 m.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

5) Powiązanie z układem zewnętrznym: : teren powiązany z drogą publiczną położoną poza granicami opracowania (na północ od terenu) poprzez teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną położony poza granicami opracowania (na północ i zachód od terenu).

6) Stawka procentowa: 0%.

**§ 8.**Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Starogard Gdański.

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady Gminy   **Marcin Hinca** |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/587/2022  
Rady Gminy Starogard Gdański  
z dnia 29 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg.**

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 2022 r. poz. 503) stwierdza się, co następuje:

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca do 22 sierpnia 2022r. W wyznaczonym terminie do dnia 5 września 2022r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/587/2022  
Rady Gminy Starogard Gdański  
z dnia 29 września 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.**W obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 2.**Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach zmiany planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/587/2022  
Rady Gminy Starogard Gdański  
z dnia 29 września 2022 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 2022 r. poz. 503), utworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg, stanowią załącznik w postaci cyfrowej. Dane dostępna są również na stronie internetowej: https://starogardgdanski.e-mapa.net/.

**Uzasadnienie**

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

Rada Gminy Starogard Gdański dnia 1 lutego 2022 r. podjęła Uchwałę Nr XLI/490/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg dla części działek nr 195/4 i 196 położonych w obrębie geodezyjnym Krąg. Obszar objęty zmianą planu ma powierzchnię ok. 2,55 ha.

Obszar jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krąg, przyjętym Uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XIV/135/2019 z dnia 31.10.2019r. W tym planie obszar był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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) obszar objęty zmianą planu jest wskazany do rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej, gdzie dopuszcza się również lokalizację farm fotowoltaicznych.

Obszar objęty zmianą planu jest położony na południe od drogi powiatowej 2706G w odległości ok. 220 m oraz od terenu produkcyjnego – w odległości ok. 85 m.

Głównym celem opracowania planu jest poprawa warunków do racjonalnego korzystania z zasobów przestrzeni, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwalonego uchwałą Nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 6 maja 2021 r.). Przyjęte w planie rozwiązania są wynikiem realizacji celów opracowania w oparciu o obowiązujące przepisy.

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,

- plan wprowadza zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z przetwarzaniem i zbieraniem odpadów oraz zakaz lokalizacji zakładów termicznego przekształcania odpadów;

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

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

- plan przywołuje przepisy dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych,

- plan wprowadza zapisy mające na celu ograniczenie ewentualnych szkodliwych oddziaływań prowadzonej działalności, w szczególności na ludzi,

- plan wprowadza zapisy dotyczące ilości miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- plan nakazuje prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zalecenie stosowania paliw niskoemisyjnych;

5) walory ekonomiczne przestrzeni: uchwalenie zmiany planu miejscowego i przeznaczenie terenu pod produkcję przemysłową lub elektrownię słoneczną lub składy i magazyny (zamiast zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ma na celu poprawę warunków przyszłego zainwestowania oraz racjonalne wykorzystanie terenu i powiązanie do funkcjonalnie z otoczeniem;

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 i przeznaczenie terenu pod produkcję przemysłową lub elektrownię słoneczną lub składy i magazyny (zamiast zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) pozwoli kontynuację istniejącej w sąsiedztwie funkcji produkcyjnej oraz pozwoli uniknąć ewentualnych konfliktów, które mogłyby wyniknąć z powodu sąsiedztwa funkcji produkcyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej;

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 i na tablicy ogłoszeń, wyznaczając termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca do 22 sierpnia 2022r. W terminie składania uwag tj. do dnia 5 września 2022r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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 ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (istniejącej i projektowanej), ale w obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji funkcji mieszkalnej.

Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, Wójt brał pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym wnioski złożone do planu przez organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu. Przeznaczenie terenów 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. Do projektu planu wykonano Prognozę skutków finansowych oraz Prognozę 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;

- wprowadzone nowe 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 2014-2017. Na jej podstawie Rada Gminy Starogard Gdański dnia 22.02.2018r.podjęła Uchwałę Nr XLV/439/2018 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Starogard Gdański.

*Z przeprowadzonej analizy wynika, że gmina konsekwentnie realizuje politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w Strategii Rozwoju Gminy Wiejskiej Starogard Gdański na lata 2012 – 2022. Jednocześnie jest elastyczna jeśli chodzi o rekomendowaną kolejność sporządzania planów i reaguje na bieżąco na zmiany sytuacji. Wskazana jest dalsza sukcesywna realizacja przyjętych założeń.*

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

Na podstawie sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia planu miejscowego można wnioskować, iż przy realizacji proponowanych w planie rozwiązań (zgodnie z przyjętymi w prognozie założeniami) gmina nie będzie musiała ponosić kosztów związanych z realizacją zadań publicznych. Ewentualne koszty, które będzie musiała ponieść gmina wynikają z obowiązującego planu miejscowego dla całego obrębu Krąg uchwalonego w 2019r. Zyski wynikające z realizacji planu miejscowego to stawka procentowa ustalona na poziomie 30% oraz wpływy z podatków.

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

Załączniki do uchwały stanowią: część graficzna - rysunek planu (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).