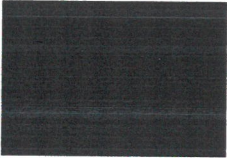
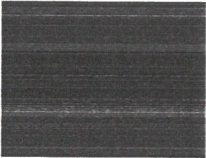
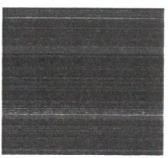


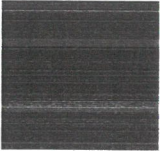
Załącznik do Obwieszczenia z dnia 04.08.2025 r.

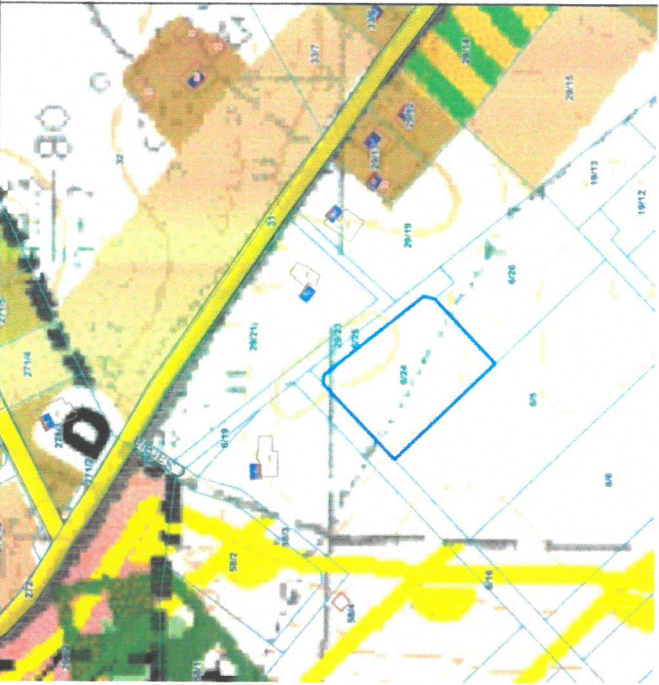
WYKAZ PISM ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żabno
wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.04. 2025 r do 27.05.2025 r., termin na składanie uwag upłynął dnia 11 czerwca 2025 r. wraz z rozpatrzeniem złożonych uwag

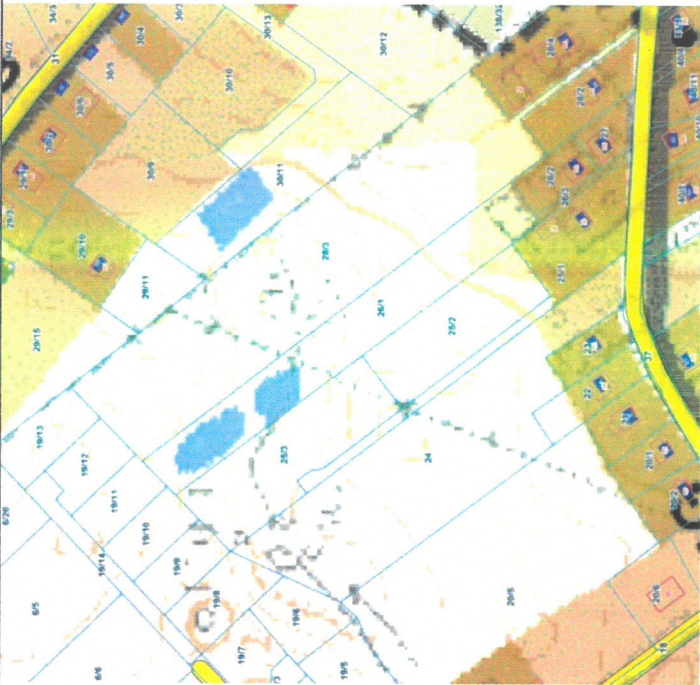
L p	Data uwagi Podmiot wnoszący uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	rozpatrzenie uwagi		Uzasadnienie, uwagi, propozycje zmiany projektu planu
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	16.05.2025 	Wniosek o zmianę nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi publicznej (z 10m na 6m) i od strony drogi wewnętrznej (z 6m na 4m), zmniejszenie stawki procentowej tzw. renty planistycznej (z 30% na 10%)	dz. nr 34/1		X	Działka 34/1 położona jest w granicach terenu 26MNNW, który wraz z terenami 27MNNW i 25MNNW oraz drogami wewnętrznymi tworzyć ma duży zespół nowopowstającej zabudowy wzdłuż drogi publicznej łączącej miasto Starogard Gdański z m. Krag. Zasadnym jest wskazanie jednolitych zasad usytuowania zabudowy w całym zespole, niezależnie od istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. Poza tym wielkość działki umożliwia swobodną lokalizację zabudowy przy zachowaniu zasad ustalonych w projekcie planu. Wydane wcześniej decyzje o warunkach zabudowy, do czasu uchwalenia planu miejscowego mogą zostać zakończone wydaniem pozwolenia na budowę (Art. 65, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Obniżenie stawki tzw. renty planistycznej nie ma uzasadnienia, gdyż grunt dotychczas rolny znacząco zyskuje na wartości poprzez ustalenie przeznaczenia pod

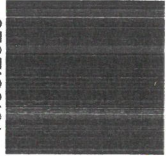
						zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co uzasadnia zastosowanie stawki w maksymalnej wysokości.
2	04.06.2025 	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi (dz. 18) kosztem nieruchomości o nr ewidencyjnym 20/6 Wskazanie alternatywnego dojazdu poprzez dz. 6/16 i 31	dz. nr 20/6	X		Aktualnie istniejąca droga dojazdowa na dz. nr 18 jest bardzo wąska (ok. 4,1 do 4,3m) co niemal uniemożliwia wykorzystania tej nieruchomości do obsługi zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które powstają w sąsiedztwie, a do których przedmiotowa droga stanowi dojazd. W projekcie planu miejscowego wskazano, zgodnie z polityką przestrzenną gminy, kolejne tereny mieszkaniowe, zatem dojazd do nich musi zostać poszerzony. Droga w dzisiejszych parametrach jest także za wąska dla służb porządkowych, co może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców. W projekcie planu miejscowego wskazano poszerzenia nieruchomości sąsiednich w sposób proporcjonalny, jak najbardziej sprawiedliwy - poszerzenia o ok. 1,7 – 2m z nieruchomości sąsiednich położonych wzdłuż drogi (na działce nr 18). Wskazany alternatywny dojazd do nowych terenów inwestycyjnych poprzez dz. 6/16 i 31 nie jest możliwy, gdyż działka 6/16 jest działką rolną, gruntem częściowo podmokłym i dojazd ten byłby nieporównywalnie dłuższy niż z wykorzystaniem istniejącej już drogi na dz. nr 18. Nie bez znaczenia jest tu także własność gruntów (własność gminna na dz. 18 w stosunku do własności prywatnej dz. 6/16).
3	04.06.2025 	Odwolanie od decyzji ustanowienia obszaru działki nr 12/2 terenem rolniczym z zakazem zabudowy (6RN)	dz. nr 12/2	X		Działka nr 12/2, według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański nie jest wskazana do zmiany przeznaczenia - nie przewiduje się w obrębie przedmiotowej nieruchomości funkcji nierolniczej, zaś zgodnie z Art. 9, ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu przed zmianą) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu.

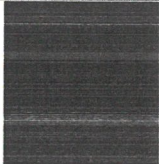
4	04.06.2025	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi (dz. 18) kosztem nieruchomości o nr ewidencyjnym 15 Wskazanie alternatywnego dojazdu poprzez dz. 6/16 i 31	dz. nr 15	X	 Część południowo-wschodnia działki została w projekcie planu wskazana pod funkcję mieszkaniową jednorodzinna, obejmując trwającą inwestycję (użytek Bp), realizowaną na podstawie uzyskanej przez inwestora decyzji o warunkach zabudowy (ta część jest zatem zgodna z zapisami tekstowymi ustaleń dokumentu studium).
18					Aktualnie istniejąca droga dojazdowa na dz. nr 18 jest bardzo wąska (ok. 4,1 do 4,3m) co niemal uniemożliwia wykorzystania tej nieruchomości do obsługi zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które powstają w sąsiedztwie, a do których przedmiotowa droga stanowi dojazd. W projekcie planu miejscowego wskazano, zgodnie z polityką przestrzenną gminy, kolejne tereny mieszkaniowe, między innymi na dz. nr 15, której dotyczy

					sprzeciw. Zatem poszerzony dojazd służyć będzie obsłudze nowych działek budowlanych na przedmiotowej nieruchomości co jest korzystne dla jej właściciela. Droga w dzisiejszych parametrach jest także za wąska dla służb porządkowych, co może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców. W projekcie planu miejscowego wskazano poszerzenia nieruchomości sąsiednich w sposób proporcjonalny, jak najbardziej sprawiedliwy - poszerzenia o ok. 1,7 – 2m z nieruchomości sąsiednich położonych wzdłuż drogi (na działce nr 18). Wskazany alternatywny dojazd do nowych terenów inwestycyjnych poprzez dz. 6/16 i 31 nie jest możliwy, gdyż działka 6/16 jest działką rolną, gruntem częściowo podmokłym i dojazd ten byłby nieporównywalnie dłuższy niż z wykorzystaniem istniejącej już drogi na dz. nr 18. Nie bez znaczenia jest tu także własność gruntów (własność gminna na dz. 18 w stosunku do własności prywatnej dz. 6/16).
5	05.06.2025 	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 6/24 z rolnej na mieszkaniową	6/24	X	Działka nr 6/24, według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański nie jest wskazana do zmiany przeznaczenia - nie przewiduje się w obrębie przedmiotowej nieruchomości funkcji nierolniczej, zaś zgodnie z Art. 9, ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu przed zmianą) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu.

					
6.	06.06.2025 [REDACTED]	Wniosek o zmianę zapisów par 9 ust. 1 pkt 2 poprzez dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnego ujęcia, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej	Teren 15MNV dz. 6/12	X	W zapisach tekstowych zostanie dodany wyjątek dla przedmiotowej nieruchomości, zaś na rysunku planu zostanie wyodrębniony nowy teren, obejmujący wyłącznie przedmiotową nieruchomość.
7.	08.05.2025 [REDACTED]	Wniosek o zmianę projektu dla działek o numerach: 24, 28/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą	dz. 24, 28/3	X	Działka nr 24 i 28/3, według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, w większości nie są wskazane do zmiany przeznaczenia - nie przewiduje się w ich obrębie funkcji nierolniczej (z wyjątkiem fragmentu działki nr 24 w południowej części). Zgodnie z Art. 9, ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu przed zmianą) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu.

						Część północna działki nr 28/3 została w projekcie planu wskazana pod funkcję zabudowy zagrodowej na podstawie uzyskanej przez inwestora decyzji o warunkach zabudowy (ta część jest zatem zgodna z zapisami tekstowymi ustaleń dokumentu studium). Uwaga: po uprawomocnieniu się decyzji o warunkach zabudowy wydanej dnia 30.06.2025r. uwzględnienie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie możliwe z przyjęciem zapisów wskaźników urbanistycznych określonych w decyzji wz.

		Brak zgody na poszerzenie drogi publicznej o ok. 4,5m Wniosek o ustalenie maksymalne wysokości budynków mieszkalnych do 9,5m (z 9.0m) Wniosek o ustalenie geometrii dachu nad główną bryłą budynku - dach dwuspadowy o nachyleniu w zakresie 30-45° (z 35-45°) Wniosek o zmniejszenie stawki procentowej tzw. renty planistycznej (z 30% na 10%)				w całym zespole, niezależnie od istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. Poza tym wielkość przedmiotowej działki umożliwia swobodną lokalizację zabudowy przy zachowaniu zasad ustalonych w projekcie planu. Obecna szerokość drogi gminnej łączącej miasto Starogard Gdański z m. Krag, przez Żabno jest niewystarczająca dla zapewnienia prawidłowej obsługi stale rozwijającej się zabudowy, niezbędne jest jej poszerzenie. Umożliwi to lokalizację bezpiecznego chodnika czy ścieżki rowerowej w pasie drogowym, co podniesie jakość życia mieszkańców tej okolicy. Maksymalną wysokość zabudowy i kąt nachylenia połaci dachu ustalone w projekcie planu miejscowego zapewnią zachowanie ładu przestrzennego w nowym zespole zabudowy, w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy miejscowości Żabno. Obniżenie stawki tzw. renty planistycznej nie ma uzasadnienia, gdyż grunt dotychczas rolny znacząco zyskuje na wartości poprzez ustalenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co uzasadnia zastosowanie stawki w maksymalnej wysokości. Wydane wcześniej decyzje o warunkach zabudowy, do czasu uchwalenia planu miejscowego mogą zostać zakończone wydaniem pozwolenia na budowę (Art. 65, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
9.	16.05.2025 	Wniosek o zmianę nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi publicznej (z 10m na 6m) i od strony drogi wewnętrznej (z 6m na 4m), Brak zgody na poszerzenie drogi publicznej o ok. 4,5m Wniosek o ustalenie maksymalne wysokości budynków mieszkalnych do 9,5m (z 9.0m)	Teren 27MNW, Dz. nr 34/3		X	Teren 27MNW, wraz z terenami 26MNW i 25MNW oraz drogami wewnętrznymi tworzyć ma duży zespół nowopowstającej zabudowy wzdłuż drogi publicznej łączącej miasto Starogard Gdański z m. Krag. Zasadnym jest wskazanie jednolitych zasad usytuowania zabudowy w całym zespole, niezależnie od istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. Poza tym wielkość przedmiotowej działki umożliwia swobodną lokalizację zabudowy przy zachowaniu zasad ustalonych w projekcie planu. Obecna szerokość drogi gminnej łączącej miasto Starogard Gdański z m. Krag, przez Żabno jest

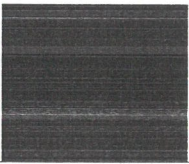
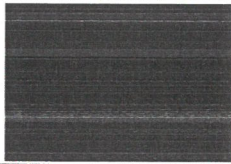
		Wniosek o ustalenie geometrii dachu nad główną bryłą budynku - dach dwuspadowy o nachyleniu w zakresie 30-45° (z 35-45°) Wniosek o zmniejszenie stawki procentowej tzw. renty planistycznej (z 30% na 10%)			niewystarczająca dla zapewnienia prawidłowej obsługi stale rozwijającej się zabudowy, niezbędne jest jej poszerzenie. Umożliwi to lokalizację bezpiecznego chodnika czy ścieżki rowerowej w pasie drogowym, co podniesie jakość życia mieszkańców tej okolicy. Maksymalną wysokość zabudowy i kąt nachylenia połączy dachu ustalone w projekcie planu miejscowego zapewnią zachowanie ładu przestrzennego w nowym zespole zabudowy, w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy miejscowości Żabno. Obniżenie stawki tzw. renty planistycznej nie ma uzasadnienia, gdyż grunt dotychczas rolny znacząco zyskuje na wartości poprzez ustalenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co uzasadnia zastosowanie stawki w maksymalnej wysokości. Wydane wcześniej decyzje o warunkach zabudowy, do czasu uchwalenia planu miejscowego mogą zostać zakończone wydaniem pozwolenia na budowę (Art. 65, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).	
10	22.05.2025 	Sprzeciw wobec pozostawienia dz. nr 7/2 jako rolnej i wniosek o zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną Problem nieprawidłowego rozgraniczenia nieruchomości w sąsiedztwie dz. nr 16	Dz. nr 7/2	x	Działka nr 7/2, według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański nie jest wskazana do zmiany przeznaczenia - nie przewiduje się w obrębie przedmiotowej nieruchomości funkcji nierolniczej (z wyjątkiem istniejącej już zabudowy w południowo-wschodnim fragmencie nieruchomości), zaś zgodnie z Art. 9, ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu przed zmianą) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu.	

	22.05.2025	Wniosek o zmianę nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi publicznej (z 10m na 6m) i od strony drogi wewnętrznej (z 6m na 4m), Brak zgody na poszerzenie drogi publicznej o ok. 4,5m Wniosek o ustalenie maksymalne wysokości budynków mieszkalnych do 9,5m (z 9.0m)	Teren 26MNV, Dz. nr 34/7	X	 Problem nieprawidłowego (zdaniem wnoszącego uwag) rozgraniczenia nieruchomości w sąsiedztwie dz. nr 16 nie jest zagadnieniem, które należy do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; rysunek planu miejscowego sporządza się na kopii mapy pozyskanej z właściwego powiatowego ośrodka geodezyjno-kartograficznego.
--	------------	--	---------------------------------	---	---

		Wniosek o ustalenie geometrii dachu nad główną bryłą budynku - dach dwuspadowy o nachyleniu w zakresie 30-45° (z 35-45°) Wniosek o zmniejszenie stawki procentowej tzw. renty planistycznej (z 30% na 10%)				Obecna szerokość drogi gminnej łączącej miasto Starogard Gdański z m. Krag, przez Żabno jest niewystarczająca dla zapewnienia prawidłowej obsługi stale rozwijającej się zabudowy, niezbędne jest jej poszerzenie. Umożliwi to lokalizację bezpiecznego chodnika czy ścieżki rowerowej w pasie drogowym, co podniesie jakość życia mieszkańców tej okolicy. Maksymalną wysokość zabudowy i kąt nachylenia połaci dachu ustalone w projekcie planu miejscowego zapewnią zachowanie ładu przestrzennego w nowym zespole zabudowy, w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy miejscowości Żabno. Obniżenie stawki tzw. renty planistycznej nie ma uzasadnienia, gdyż grunt dotychczas rolny znacząco zyskuje na wartości poprzez ustalenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co uzasadnia zastosowanie stawki w maksymalnej wysokości. Wydane wcześniej decyzje o warunkach zabudowy, do czasu uchwalenia planu miejscowego mogą zostać zakończone wydaniem pozwolenia na budowę (Art. 65, ust. 2 ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
12	02.06.2025	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 10/6 z rolnej na mieszkaniową (zmianę funkcji terenu z 6RN na 10MNV)	Dz. nr 10/6	x		Działka nr 10/6, według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański nie jest wskazana do zmiany przeznaczenia - nie przewiduje się w obrębie przedmiotowej nieruchomości funkcji nierolniczej, zaś zgodnie z Art. 9, ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu przed zmianą) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu.

						Działka nr 38/17, według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański nie jest wskazana do zmiany przeznaczenia - nie przewiduje się w obrębie przedmiotowej nieruchomości funkcji nierolniczej, zaś zgodnie z Art. 9, ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu przed zmianą) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu.
13	16.05.2025		Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 38/17 z rolnej pod zabudowę mieszkaniową	Dz. nr 38/17	X	

[illegible]

15	29.04.2025 	Wniosek o poprawę obsługi komunikacyjnej – poszerzenie działek ewidencyjnych nr 18 i 16	Dz. 18 i 16	X		Postulaty wskazane w piśmie są ujęte w projekcie planu Plan miejscowy uwzględnia w niezbędnym zakresie poszerzenia drogi istniejącej na dz. 18 i 16; na dz. 18 szerokość pasa drogowego została określona na 8m, zaś na działce nr 16, na odcinku niezbędnym do obsługi zabudowy, na 6m. Droga ta według ustaleń planu pozostaje drogą wewnętrzną i nie ma planów do ustalenia jej jako droga publiczna gminna.
16	02.06.2025 	Przeznaczenie w całości lub w części dz. 6/11 i 6/18 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. 6/11 i 6/18	X		Postulaty wskazane w piśmie są ujęte w projekcie planu Przedmiotowe działki są w projekcie planu miejscowego w części przeznaczone na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem wydanych przez gminą decyzji o warunkach zabudowy.
17	02.06.2025 	Przeznaczenie dz. 6/14 i 6/7 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. 6/14 i 6/7	X	X	Postulaty wskazane w piśmie są ujęte w projekcie planu dla dz. 6/7, zaś dla dz. 6/14 nie są możliwe do uwzględnienia Działka 6/7 jest w projekcie planu miejscowego w części przeznaczona na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem wydanej przez gminą decyzji o warunkach zabudowy. Dla działki nr 6/14 brak jest możliwości ustalenia przeznaczenia na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na brak zgodności z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański nie jest wskazana do zmiany przeznaczenia - nie przewiduje się w obrębie przedmiotowej nieruchomości funkcji nierolniczej, zaś zgodnie z Art. 9, ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu przed zmianą) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu.

[illegible]

przestrzennym (w brzmieniu przed zmianą) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu.		Wskazane w projekcie planu przeznaczenia terenów odzwierciedlają wydane decyzje o warunkach zabudowy, zgodnie z wnioskami właściciela terenu. Dokonanie korekty linii zabudowy w związku z likwidacją dojazdu umożliwi swobodniejsze zagospodarowanie terenu.	Aktualnie istniejąca droga dojazdowa na dz. nr 18 jest bardzo wąska (ok. 4,1 do 4,3m) co niemal uniemożliwia wykorzystania tej nieruchomości do obsługi zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które powstają w sąsiedztwie, a do których przedmiotowa droga stanowi dojazd. W projekcie planu miejscowego wskazano, zgodnie z polityką przestrzenną gminy, kolejne tereny mieszkaniowe, między innymi na dz. nr 20/5, które
			X
			dz. nr 20/5
		Sprzeciw wobec poszerzenia drogi (dz. 18) kosztem nieruchomości o nr ewidencyjnym 20/5 Wskazanie alternatywnego dojazdu poprzez dz. 6/16 i 31	
04.06.2025			19

[illegible]