

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI**  
**z dnia ..... 2026 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański „2” dla obszaru oznaczonego w tym planie symbolem C2.47.U2,U1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130, ze zm.<sup>2)</sup>), w związku z art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.<sup>3)</sup>), po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu jest zgodna z ustaleniami Planu ogólnego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr XIX/181/2025 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 17 grudnia 2025r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Starogard Gdański, uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański „2” dla obszaru oznaczonego w tym planie symbolem C2.47.U2,U1, w dalszej części uchwały zwaną „zmianą planu”, wraz z rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Zmiana planu dotyczy części tekstowej uchwały Nr LIII/631/2022 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 listopada 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański „2” (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 20.01.2023r. poz. 300) w zakresie określonym uchwałą Nr XVI/146/2025 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 20 sierpnia 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański „2” dla obszaru oznaczonego w tym planie symbolem C2.47.U2,U1.

**§ 2. 1.** W uchwale Nr LIII/631/2022 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 listopada 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański „2” wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 19 ust. 41 pkt 6:

- a) lit. d otrzymuje brzmienie: „d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,5m”,
- b) lit. f otrzymuje brzmienie: „f) geometria dachów – dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu od 30 do 45 stopni, z dopuszczeniem lukarn na nie więcej niż 20% powierzchni dachu oraz okien połaciowych”.

2. Pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr LIII/631/2022 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 listopada 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański „2” nie ulegają zmianie.

**§ 3.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

**§ 4.** Dane przestrzenne dla zmiany planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik Nr 2 do uchwały.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2025 poz.1436.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 poz. 1688, w Dz. U. z 2024 poz. 1907, 1940, w Dz. U. z 2025 poz. 527, 680, 1668, 1847.

<sup>3)</sup>Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 poz. 1824 oraz w Dz. U. z 2025 poz. 527, 1668.

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

Przewodnicząca Rady Miasta  
Starogard Gdański

**Anna Benert**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Starogard Gdański

z dnia.....2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Zmiana planu pozostaje bez wpływu na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodnicząca Rady Miasta  
Starogard Gdański

**Anna Benert**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Starogard Gdański

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik2.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)**

## Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański „2” dla obszaru oznaczonego w tym planie symbolem C2.47.U2,U1, zwana dalej „zmianą planu”, sporządzona została w następstwie podjęcia przez Radę Miasta Starogard Gdański Uchwały Nr XVI/146/2025 z dnia 20 sierpnia 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ww. planu miejscowego. Projekt zmiany planu został sporządzony dla części obszaru działki nr 195/19 w obrębie nr 14, zgodnie z zakresem przestrzennym określonym w załączniku Nr 1 do uchwały Nr XVI/146/2025 z dnia 20 sierpnia 2025r.

Niniejsza zmiana planu dotyczy uchwały Nr LIII/631/2022 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 listopada 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański „2” (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 20.01.2023r. poz. 300) i obejmuje zmianę jej części tekstowej w zakresie wysokości zabudowy i geometrii dachu. Zmiana ta ma na celu zapewnienie możliwości realizacji budynku użyteczności publicznej (Strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej) o funkcjonalności dostosowanej do potrzeb jego użytkowników. Pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr LIII/631/2022 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 listopada 2022r. nie ulegają zmianie.

W Planie ogólnym miasta Starogard Gdański, uchwalonym uchwałą Nr XIX/181/2025 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 17 grudnia 2025r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 08.01.2026r. poz. 81), teren objęty zmianą planu ujęty został w strefie usługowej, oznaczonej jako „34SU”.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Do sporządzenia zmiany planu przystąpiono w trakcie sporządzania planu ogólnego miasta Starogard Gdański, co jest zgodne z art. 27a ww. ustawy.

Projekt zmiany planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przepisami ww. ustawy oraz jej zmiany z dnia 7 lipca 2023r. (Dz. U. z 2023r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r. poz. 2404).

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa zmiana planu stanowi „niewielką modyfikację przyjętego już dokumentu”, spełnia przesłanki określone w art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112, z późn. zm.), dotyczące odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Na wniosek Prezydenta Miasta Starogard Gdański właściwe organy uzgodniły odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, tj:

1. Regionalny Dyrektor Środowiska w Gdańsku, pismami Nr RDOŚ-Gd-WZP.410.17.21.2025.PK.1 z dnia 18.09.2025r. oraz Nr RDOŚ-Gd-WZP.410.17.34.2025.PK.1 z dnia 23.12.2025r.;
2. Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie Gdańskim, pismami Nr ZNS.9022.1.4.2025.EB.1 z dnia 18.09.2025r. oraz Nr ZNS.9022.1.4.2025.EB.2 z dnia 11.12.2025r.

Zawiadomienie o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany planu podane zostało do publicznej wiadomości poprzez publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Starogard Gdański w dniu 12.01.2026r.

Zgodnie z obowiązkiem, wynikającym z art. 17 pkt 2 ustawy, pismami z dnia 06.11.2025r. zawiadomiono Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. Żaden z ww. organów nie zgłosił wniosków do projektu zmiany planu.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgadniania, w trakcie której został pozytywnie zaopiniowany m.in. przez:

1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo znak: RDOŚ-Gd-WZP.410.17.4.2026.PK.1 z dnia 06.02.2026r.);
2. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim (pismo znak: ZNS.9022.3.5.2026.EB.1 z dnia 27.01.2026r.).

Żaden z ww. uprawnionych organów nie wniósł uwag.

Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy oraz w związku z art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne. Możliwość partycypacji społecznej przy sporządzaniu projektu zmiany planu została zapewniona, m.in. poprzez przeprowadzenie konsultacji społecznych w sposób określony w rozdziale 1a ustawy.

## **I. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY**

Ze względu na to, że projekt zmiany planu nie obejmuje pełnego zakresu art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jedynie modyfikuje ustalenia w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy oraz geometrii dachów, w projekcie zmiany planu nie zostały uwzględnione wszystkie wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, a jedynie te, które dotyczą ww. zmian, tj.:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych** uwzględniono poprzez ustalenie parametrów kształtowania zabudowy jako odpowiadających parametrom zabudowy istniejącej w kwartale, w którym położony jest teren objęty zmianą planu;

2) **potrzeby zrównoważonego rozwoju** uwzględniono poprzez zastosowanie rozwiązań, które wspierają możliwości kształtowania przestrzeni przyjaznej i funkcjonalnej dla użytkowników, bez zbędnej ingerencji w środowisko przyrodnicze;

3) **walory ekonomiczne przestrzeni** zostały uwzględnione, poprzez wykorzystanie potencjału obszaru położonego w centralnej części miasta Starogard Gdański i umożliwienie realizacji inwestycji o większej, maksymalnej wysokości zabudowy, co pozwoli na ukształtowanie budynków o bardziej uniwersalnej funkcjonalności, dostosowanej do potrzeb większej liczby użytkowników;

4) **potrzeby interesu publicznego** zostały uwzględnione, poprzez ustalenie takich parametrów kształtowania zabudowy, które pozwolą na realizację obiektów o bardziej uniwersalnej funkcjonalności, dostosowanej do większej liczby użytkowników obiektów użyteczności publicznej;

5) **udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** został zapewniony poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Starogard Gdański, w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Starogard Gdański oraz stronie internetowej miasta:

a) ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków do niego w postaci papierowej lub elektronicznej w dniu 31.10.2025r.,

b) ogłoszenia o przeprowadzeniu konsultacji społecznych, a także o możliwości składania uwag do konsultowanego projektu zmiany planu w postaci papierowej lub elektronicznej, możliwości uczestnictwa w spotkaniu otwartym oraz dyżurach projektanta - w dniu 13.02.2026r.

Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych zamieszczono:

- w prasie lokalnej w dniu 13.02.2026r. w Dzienniku Bałtyckim, Rejsy Regionów (pod nr 0011476464),
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Starogard Gdański (ul. Gdańska 6, 83-200 Starogard Gdański) w dniach od 13.02.2026r. do 13.03.2026r.,

- na stronie internetowej Urzędu Miasta Starogard Gdański pod adresem - <https://starogard.pl/komunikaty/obwieszczenie-o-rozporzeczniu-konsultacji-spoecznych-projektu-zmiany-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-starogard-gdanski-2.html> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem – <https://bip.starogard.pl/a,27157,obwieszczenie-o-rozporzeczniu-konsultacji-spoecznych-projektu-zmiany-miejscowego-planu-zagospodarowan.html> od dnia 13.02.2026r.,

Projekt zmiany planu został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 13.02.2026r. do 13.03.2026r.,

Stosownie do art. 8i ust. 2 ustawy konsultacje społeczne przeprowadzone w następujących formach:

- zbierania uwag w terminie od 13.02.2026r. do 13.03.2026r.,
- spotkania otwartego w dniu 23.02.2026r. o godz. 16.00,
- dyżurów projektanta w dniu 23.02.2026r., w godz. 14.00-15.00 oraz w godz. 17.00-18.00.

Na spotkanie otwarte, jak również na dyżur projektanta nie zgłosił się żaden interesariusz. Ponadto, w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany planu.

6) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** zostało zrealizowane poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy, tj. m.in. poprzez:

a) zapewnienie na każdym etapie sporządzania zmiany planu możliwości zapoznania się z aktami sprawy, m.in. poprzez udostępnienie projektu planu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Starogard Gdański,

b) publikację ogłoszeń dotyczących poszczególnych czynności planistycznych wymagających udziału społeczeństwa w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Starogard Gdański na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i na stronie internetowej miasta;

7) **potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** - obszar zmiany planu wyposażony jest w istniejącą miejską sieć wodociągową poprzez którą mogą być zaspokajane potrzeby bytowe, użytkowe i przeciwpożarowe.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy, ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, co w przedmiotowej zmianie planu miejscowego dotyczy wyłącznie maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachów, Prezydent Miasta Starogard Gdański wziął pod uwagę **interes publiczny i interesy prywatne**, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zainteresowani mogli składać wnioski. W związku z ogłoszeniem w trybie art. 17 pkt. 1 ustawy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek do projektu zmiany planu. Wnioski złożone przez właściwe instytucje i organy w związku z zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu w trybie art. 17. pkt 2 ustawy zostały przeanalizowane i w niezbędnym zakresie uwzględnione. Stosownie do art. 8k ust. 1 ustawy przed rozpoczęciem konsultacji społecznych sporządzony został wykaz wniosków wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Zmiana planu dotyczy obszaru o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego w myśl przyjętej polityki przestrzennej miasta określonej w Planie ogólnym miasta Starogard Gdański.

## **II. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA**

Zgodnie z wymogiem art. 32 ustawy w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Starogard Gdański dokonał analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a wyniki analiz przedstawił Radzie Miasta Starogard Gdański. Na podstawie przygotowanej analizy, Rada Miasta Starogard Gdański podjęła uchwałę Nr LVI/669/2023 z dnia 1 marca 2023r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uznała za aktualny w całości plan miejscowy podlegający niniejszej zmianie, tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański „2”, przyjęty uchwałą Nr LIII/631/2022 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 listopada 2022r.

W projekcie zmiany planu uwzględniono uniwersalne projektowanie poprzez utrzymanie w mocy ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański „2” w zakresie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, a także poprzez zapewnienie dostępności cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej podczas procedury planistycznej. Plan miejscowy, po uchwaleniu, będzie także udostępniony na stronach internetowych dostosowanych do potrzeb tych osób.

## **III. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE I BUDŻET GMINY**

Realizacja zmiany planu nie będzie rodzić kosztów, a tym samym wydatków z budżetu gminy. Nie przewiduje się również aby na skutek realizacji ustaleń zmiany planu nastąpił wzrost dochodów gminy.