

UCHWAŁA XLI / 419 /2002
RADY MIEJSKIEJ STAROGARDU GDAŃSKIEGO
Z DNIA 19 czerwca 2002 r.

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Jana Pawła II, Pomorska, w Starogardzie Gdańskim.

Na podstawie art. 12 ust. 1 i 2, art.13 ust. 1 pkt 4 oraz art.18 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami), w związku z art.18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Starogardu Gdańskiego uchwala co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Jana Pawła U, Pomorska, granice obszaru objętego planem wskazano na mapie stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do uchwały.

§ 2

Zakres ustaleń planu:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000 m²
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- 10) granice obszarów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 3

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru jest ustanowienie strefy usługowo-handlowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej.

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Miejski do wykonania czynności określonych w art.18 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami).

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Stefan Milewski

Uzasadnienie

do projektu Uchwały Nr XLI/419 /2002 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 19 czerwca 2002r.

Zarząd Miejski na posiedzeniu w dniu 28.05.2002r., po przeanalizowaniu wniosku Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „Nestor” z dn. 24.05.2002r. w sprawie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ul. Pomorską, Lubichowską, Kościuszki i Jana Pawła II, mając na uwadze dyspozycje zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” (Uchwała Nr XXXI/328/ 2001 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 20 czerwca 2001 r.): **obowiązkowe sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania**, uznał, że wniosek w/w przedsiębiorstwa jest zasadny.

Zapisy obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta ustalają dla tego obszaru funkcję strefy obiektów i urządzeń: produkcyjnych, usługowych (w tym o pewnej uciążliwości), składowych, gospodarczych, obsługi komunikacji, rzemiosła usługowego oraz w północnym skraju obszaru w niewielkim zakresie funkcję usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” (Uchwała Nr XXXI/ 328/ 2001 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 20 czerwca 2001 r.) w rozdziale IV **pt.:KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO . POLITYKA PRZESTRZENNA.**, punkt 11 zapisano : **„11. Polityka planistyczna miasta, w tym obszary dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na przepisy szczególne lub ze względu na istniejące uwarunkowania oraz plany zalecane.**

1. W polityce planistycznej miasta , przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, w procesach lokalizacyjnych inwestycji , przy opracowaniach projektowych, koncepcyjnych, planistycznych, uwzględniać należy granice obszarów i obiektów chronionych dot. ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego - w tym zasobów archeologicznych , zasobów naturalnych (złóża), stref ochrony ujęć wody -zarówno istniejące jak i projektowane lub proponowane w Studium. W granicach tych obowiązują zasady określone przepisami szczególnymi lub decyzjami dot. przedmiotu ochrony.

2. Obszary wskazane w Studium do opracowań planistycznych- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, **sporządzane obowiązkowo : (...)**

e - ze względu na istniejące uwarunkowania-

Wybrano tu w Studium obszary spełniające kryteria:

- są to ważne i prestiżowe lokalizacje lub inwestycje o znaczeniu ogólnomiejskim lub dotyczą terenów o skomplikowanej strukturze własnościowej lub mogą być realizowane przez wielu inwestorów - np. nowe centrum usługowo-mieszkaniowe przekształcane z obecnych terenów słabo zagospodarowanych , gospodarczych czy przemysłowych: **tereny po „Neptunie”, tereny na tyłach Lubichowskiej-Chojnickiej, terenów między Kościuszki-Jana Pawła a Pomorską (...)**

Biorąc powyższe pod uwagę, uzasadnionym jest podjęcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego w załączniku Nr 1 do uchwały.