

**Uchwała Nr XLVI / 400 / 2009
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 30 września 2009r.**

w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”

*Na podstawie art. 11, 12 ust. 1, art. 27 oraz w związku z art. 33 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, z późn. zm) oraz art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym(Dz. U. z 2001r Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.),
w związku z Uchwałą **Nr XXX/270/2008 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 03 września 2008r** o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, uchwala się co następuje:*

§ 1

1. Uchwala się **zmianę** „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/353/2005 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 7 grudnia 2005r., zwanego dalej Studium, w zakresie określonym w § 2.
2. **Zmiana dotyczy** miasta Starogard Gdański w granicach administracyjnych.

§ 2

1. W obszarach objętych zmianą określa się następujące dodatkowe (poza ustalonymi w dotychczasowym Studium) obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² :
 - 1) Aleja Jana Pawła II – Pomorska-Kościuszki – obszar po stronie wschodniej Alei Jana Pawła II – obręb geod. 17, jednostka Centrum C2
 - 2) Aleja Jana Pawła II - Pomorska-Kościuszki – obszar po stronie zachodniej Alei Jana Pawła II - obręb geod. 17, jednostka Centrum C2
 - 3) rejon ul. Droga Nowowiejska, dz. geod. 82/12 obręb 19, jednostka urbanistyczna Zachód D1 (obecnie sklep sieci „Tesco”, o pow. sprzedaży ok. 2372m²)
 - 4) rejon ul. Skarszewskiej, dz. geod. 146 i 147/1 obręb geod. 5, jednostka urbanistyczna północ A (obecnie sklep sieci „Bricomarche”, o pow. sprzedaży ok. 2287m²)

Obszary te wskazano na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:10000, z numeracją jak wyżej.

2. Do tekstu ustaleń Studium do pkt. 17.1. „Obszary dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe” wprowadza się dodatkowo zapisy wynikające z określenia wyżej wymienionych obszarów .
3. Pozostałe ustalenia Studium przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/353/2005 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 7 grudnia 2005r. pozostawia się bez zmian.

§ 3

1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) **Część tekstowa**, stanowiąca aneks do zał. tekstowego dotychczasowego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański ” –uzupełnienie pkt. 17.1 dotychczasowych ustaleń - **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.
 - 2) **Część graficzna**, w której dla obszaru zmiany Studium wskazano obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² -**załącznik nr 2** do niniejszej uchwały, w skali 1: 10000 - pn. „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard

Gdański – obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²”

3) **Załącznik nr 3** - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański

§ 4

Traci moc Uchwała Nr XXVIII/246/2008 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 czerwca 2008r. dot. zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański.

§ 5

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.
2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Starogard Gdański do należytego uwidocznienia w rysunkach ustaleń Studium (w zał. 2.3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego - część A oraz na planszy Schemat struktury miasta będącej zał. graficznym do tekstu Studium) oraz w treści ustaleń Studium wprowadzonych zmian.

§ 6

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty oraz poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

Piotr Cychnerski

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XLVI/400/09 Rady Miasta Starogard Gdański z dn. 30 września 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”

Zgodnie z art.7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 5 w/w ustawy do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) studium uchwała rada gminy, a zgodnie z art. 27 te same ustawy zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane. Zgodnie z art.9 ustawy z dn.27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. *W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "studium".*
2. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.*
3. *Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.*
4. *Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.*
5. *Studium nie jest aktem prawa miejscowego.*

Rada Miasta Starogard Gdański w dniu 03.09.2009r. podjęła uchwałę Nr XXX/270/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdańskiego”, przy czym w § 2 tej uchwały wskazano zakres zmian: „*W zmianach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański należy określić obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².*”

W dokumencie Studium uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/353/2005 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 7 grudnia 2005r. wskazano 4 obszary lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych (tj. o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²):

- 1 - *rejon obecnego supermarketu (dawniej Hipernova) i „Kupca” (w okresie sporządzania Studium uchwalonego w 2005r.obiekty te już istniały),*
- 2 - *obszar objęty planem miejscowym dla terenu pomiedzy ulicami: Zblewską, Kociewską, Boh. Getta: na południe od ul. Zblewskiej (stan zdecydowany w planie miejscowym obowiązującym)*
- 3 - *rejon ul. Kolejowej-Gdańskiej (stan zdecydowany planem miejscowym obowiązującym)*
- 4 - *obszar terenów obecnie zajmowanych przez „Pakmet”, przy ul. Zblewskiej – wskazany w studium do przekształceń funkcjonalnych,*

Dla sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta (w granicach określonych uchwałą Rady Miejskiej nr XVII/180/2004 z 24.03.2004r. – wskazany obszar obejmuje ok. 82% powierzchni miasta) należało w okresie ważności ustawy z dnia 11 maja 2007r o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w kontekście ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn.zm.) określić kwestię dopuszczenia lub zakazu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². Dla w/w obszaru planistycznego Rada Miasta uchwaliła w dn. 25.06.2008r. zmianę Studium w zakresie lokalizacji obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² wskazując łącznie 29 takich obszarów.

Na skutek wyroku sygn. akt K 46/07 z 08.07.2008r. Trybunału Konstytucyjnego (Trybunał stwierdził, że ustawa z dnia 11 maja 2007r o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych była niezgodna z art. 2, art. 20 i art. 22 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej) zmiana ta stała się nieważną w skutkach prawnych. Celem opracowania dokumentu zmiany Studium jest wprowadzenie dodatkowych zapisów ustaleń do obowiązującego Studium – określających w granicach administracyjnych miasta obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², na skutek zmienionego stanu prawnego spowodowanego uchYLENIEM w dniu 08 lipca 2008r. wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego ustawy z 11 maja 2007r dot. WOH. (Sygn. akt

K 46/07). Trybunał stwierdził, że ustawa była niezgodna z art. 2, art. 20 i art. 22 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Po publikacji w/w wyroku Trybunału Konstytucyjnego (wyrok został opublikowany 11 lipca 2008r. w Dz.U. Nr 123 poz.803) obowiązującym parametrem rozstrzygającym na etapie Studium, a potem w planie miejscowym o lokalizacji obiektów handlowych jest ponownie powierzchnia sprzedaży powyżej 2000m².

Wobec powyższego w celu ponownego rozpoznania w granicach administracyjnych miasta możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² Rada Miasta Starogard Gdański uchwałą nr XXX/270/2008 z dnia 3 września 2008r. zdecydowała o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański; zakres zmian wskazano w § 2 uchwały:

„W zmianach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański należy określić obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².”

Kryteria wyboru obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² w niniejszej zmianie Studium: przyjęto, że lokalizacja obiektów wielkopowierzchniowych handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m² jest dopuszczalna w następujących obszarach:

- dla których dotychczasowe Studium oraz obowiązujące plany miejscowe dla miasta Starogard Gdański ustalają takie dopuszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². (4 lokalizacje wg Studium uchwalonego przez Radę Miejską Starogardu Gd. uchwałą nr XXXVIII/353/2005 z 07.12.2005r),
- dla których obiekty takie już istnieją oraz zostały w trybie wówczas obowiązującej ustawy z dnia 11 maja 2007r o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych zgłoszone we wnioskach o zezwolenie na działanie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². – a których pow. sprzedaży obecnie wynosi ok.2000m² lub więcej – przyjęto 2 lokalizacje (2 lokalizacje- ul. Skarszewska 4, ul. Droga Nowowiejska 9),
- dla których zgłoszono wnioski dot. lokalizacji dużych galerii handlowych: tj. terenu po fabryce obuwia „Neptun” oraz terenu po zakładzie „A” Zakładów Farmaceutycznych „Polpharma”- obie lokalizacje przy Al. Jana Pawła II, po obu stronach ulicy (2 lokalizacje, zgodnie z wnioskami do będącego w trakcie sporządzania na podstawie uchwały z 03.09.2008r. miejscowego planu).

W związku z w/w uchwałą wykonano czynności określone w art. 11 pkt 1-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Projekt Zmiany Studium został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, ze zm), procedura formalno-prawna przebiegała zgodnie z art. 11 ustawy. Zakres i forma opracowania uwzględniają treść Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 28 kwietnia 2004r. (Dz.U. Nr 118 poz. 1233) dot. studium. Zmianę „Studium...” sporządzono z uwzględnieniem wniosków z opracowania ekofizjograficznego, dla proponowanych rozwiązań projektowych uzyskano wymagane przepisami pozytywne opinie oraz uzgodnienia. Do zmiany „Studium...” sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oceniającą proponowane rozwiązania. Dokument zmiany „Studium...” wraz z prognozą poddano procedurze planistycznej wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. Zm.), która weszła w życie z dniem 15 listopada 2008r. Ustawa ta, w art. 46.1. wprowadziła wymóg przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym także w przypadku wprowadzania zmian do już przyjętego dokumentu.

W związku z wejściem w życie z dniem 15 listopada 2008r. ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227) Prezydent Miasta Starogard Gd. wystąpił wnioskiem nr WPIU.I-MB-7320-8/2008 z dn. 08.12.2008r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku o uzgodnienie zakresu oraz stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla przygotowywanej zmiany ustaleń Studium.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla sporządzanej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” został uzgodniony:

1/ uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-22-PN.II-7041-17-5/2008/kz z dnia 06.02.2009r.

2/ uzgodnienie Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku nr SE.NS-80/490/17/BK/09 z dnia 23.01.2009r.

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany wraz z wnioskiem Prezydenta Miasta Starogard Gd. z dnia 02.04.2009r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku celem wyrażenia opinii, o której mowa w art. 54 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227).

1/ Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Gdańsku postanowieniem nr SE.NS-80/490/120st/BK/09 z dnia z dnia 14.05.2009r. zaopiniował omawiany projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez uwag.

2/ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem nr RDOŚ-22-PN.II-7041-17-43/09/kz z dnia 25.05.2009r. zaopiniował omawiany projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z uwagami.

Zawiadomieniem z dnia 27.03.2009r. nr WPIU.I.-MB-7320-8/2008 Prezydent Miasta poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański w granicach administracyjnych miasta. Zdecydowano o podjęciu prac nad zmianą Studium – w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla wyżej wymienionego dokumentu zmiany planu.

Zawiadomienie umieszczono w „Dzienniku Bałtyckim” cz. „Dziennik Kociewski” str.7 z dn.10.04.2009r., Biuletynie Informacyjnym Urzędu Miasta Starogard Gdański „Starogardzki Ratusz” nr 7(47)/2009 z dn.10.04.2009r. str. 8, na stronie internetowej BIP miasta Starogard Gd. dnia 30.03.2009r., ponadto zamieszczono informację o tworzonej dokumentacji wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w dniu 02.04.2009r. oraz na stronie internetowej www.ekoportal.pl - nr wpisu: 2009/F/0001.

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański w zakresie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Dokument zmiany Studium wraz z prognozą został przyjęty przez Prezydenta Miasta Zarządzeniem Nr 169/06/2009 z dnia 17 czerwca 2009r. W zarządzeniu Prezydent dokonał podsumowania postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz podał między innymi w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia prognozy, opinie właściwych organów, zgłoszone wnioski i uwagi.

Po uzyskaniu wymaganych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnień oraz opinii projekt zmiany „Studium...” wyłożono do publicznego wglądu, ogłaszając o tym fakcie stosownie do wymogów ustawy. Wyłożenie odbyło się w dniach od 13.07.2009r. do 11.08.2009r. W dniu 16.07.2009r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu zmiany „Studium...” W wyznaczonym na wnoszenie uwag okresie tj. do dnia 02.09.2009r. wniesiono szereg uwag. Uwagi te po rozpatrzeniu przez Prezydenta w części zostały uwzględnione, większość uwag nie została uwzględniona gdyż nie dotyczyły one zakresu przedmiotowego zmiany bądź nie były uzasadnione. (patrz zał. nr 3 do uchwały dot. listy nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany studium).

Przedkładany projekt uchwały zawiera ustalenia uwzględniające korekty wynikające z rozstrzygnięcia uwag.

Tryb formalno-prawny opracowania został udokumentowany zgodnie z wymogami ustawowymi w dokumentacji planistycznej.

Mając na uwadze art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi iż kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy, a zasadne uważa się podjęcie przedmiotowej uchwały.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, nie oznacza to, że nie posiada ono żadnej funkcji prawnej. Ustalenia studium mają charakter „aktu wewnętrznego”, który obowiązuje samorząd gminy i jednostki podległe gminie do prowadzenia działań zgodnie z przyjętym dokumentem.

Miejscowe plany sporządzane po uchwaleniu tego dokumentu winny być z nim zgodne, co każdorazowo Prezydent jest obowiązany badać przed podjęciem stosownej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ust. 5 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a Rada Miasta przed uchwaleniem planu miejscowego.

Wobec wyczerpania procedury przedkłada się Radzie projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.