

UCHWAŁA Nr XXXVIII/ 353 / 2005
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 7 grudnia 2005r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn zmianami) oraz art. 12 ust.1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późn zmianami) **Rada Miejska w Starogardzie Gdańskim uchwala co następuje:**

§ 1

Określa się zasady polityki przestrzennej oraz cele główne rozwoju miasta Starogard Gdański, zawarte w opracowaniu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”, zwanym dalej „Studium”.

§ 2

Załącznikiem do niniejszej uchwały jest :

- 1) Część tekstowa.- zał. nr 1 do uchwały
- 2) Część graficzna – na mapie topograficznej w skali 1:10000
 - 2.1. Zał. nr 2.1 - Uwarunkowania część A
 - 2.2. Zał. nr 2.2. – Uwarunkowania część B
 - 2.3. Zał. nr 2.3. – Kierunki zagospodarowania część A
 - 2.4. Zał. nr 2.4. – Kierunki zagospodarowania część B
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. nr 3 do uchwały.

§ 3

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do realizacji zasad polityki przestrzennej, zawartej w „Studium”

§ 4

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do podania do publicznej wiadomości treści niniejszej uchwały w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 5

Traci moc uchwała Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XXXI /328/ 2001 z dnia 20 czerwca 2001r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański ”

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Stefan Milewski

Uzasadnienie do Uchwały Nr .XXXVIII/353/2005 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 7 grudnia 2005r. w sprawie określenia zasad polityki przestrzennej oraz celów głównych rozwoju miasta Starogard Gdański, zawartych w opracowaniu zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”, zwanym dalej „Studium”.

W związku ze zmianą przepisów dotyczących zagospodarowania przestrzennego (ustawa z dn.27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym weszła w życie 11.07.2003r.) gminy zostały zobowiązane do rozstrzygnięcia w opracowaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy między innymi o lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w granicach administracyjnych gminy.

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.

W okresie poprzedzającym zmianę prawa dotyczącą zagospodarowania przestrzennego obowiązującym było uchwalone przez Radę Miejską Uchwałą Nr XXXI/328/2001 z dn. 20.06.2001r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”. Należy zaznaczyć, że w poprzednio obowiązującym stanie prawnym „Studium” z 2001r. nie było dokumentem przesądzającym o lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Uchwałą Nr XII/125/2003 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 29 października 2003r. rozpoczęto proces sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, w § 2 określono, co w szczególności będzie podlegało zmianie w Studium:

„§ 2

W zmianach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański należy określić w szczególności:

- 1. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;*
- 2. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;”*

Zgodnie z procedurą określoną w art. 11 ustawy z dn. dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717, z późn.zm.) Prezydent Miasta ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium” w prasie (Biuletyn Informacyjny Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd. „Akolada” nr 33/2003 z dn.10.12.2003r.) oraz poprzez obwieszczenie - pismo nr WPIU-I-7325/13-B/03 z dn. 28.11.2003r. (obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń U.M. w Starogardzie Gd. w dniach 08.12.2003r. do

12.01.2004r.). W ogłoszeniu/obwieszczeniu określono przedmiot zmian oraz wyznaczono termin składania wniosków: do dnia 06.01.2004r.

We wskazanym terminie wpłynęły 3 wnioski, w tym 2 wnioski od organów uprawnionych do uzgadniania zmian „Studium” i jeden od przedsiębiorstwa.

W okresie sporządzania zmiany Studium weszły w życie (czerwiec 2004r.) przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233), zgodnie z w/w rozporządzeniem należało przerehabilitować na nowo ustalenia dotychczas obowiązującego Studium.

Procedurę sporządzania zmiany „Studium” zakończono w czerwcu 2005r., po uzyskaniu opinii i uzgodnień Prezydent Miasta ogłosił (ogłoszenie prasowe, obwieszczenie: tablica ogłoszeń UM oraz strona internetowa miasta Starogard Gd.) o terminie i miejscu wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany „Studium” oraz wyznaczył na dzień 05.09.2005r. termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w tym projekcie zmiany „Studium” rozwiązaniami:

-obwieszczenie Prezydenta Miasta - pismo nr WPiU-I-7322/12/05 z dn.04.07.2005r. wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniu 05.07.2005r., zdjęto 29.09.2005r.

-ogłoszenie - Biuletyn Informacyjny Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd. „Akolada” nr 19/2005 z dn.08.07.2005r.

-ogłoszenie Prezydenta Miasta: zamieszczone 04.07.2005r. na stronie internetowej miasta Starogard Gd.

Zmiany „Studium” udostępniono do publicznego wglądu w dniach: 25.07.2005r. do 06.09.2005r., wyznaczony nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu Studium upływał 28.09.2005r.

W dniu 05.09.2005r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie zmiany „Studium” rozwiązaniami, protokół z dyskusji zamieszczono na stronie internetowej miasta w dniu 20.09.2005r, Prezydent Miasta zapoznał się z protokołem 14.09.2005r., ponadto 1 egzemplarz protokołu zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego 14.09.2005r., zdjęto 03.11.2005r.

W terminie wyznaczonym na składanie uwag wpłynęło 9 pism zawierających uwagi, 1 pismo informacyjne (nie zawierało uwag), po wyznaczonym terminie wpłynęły 3 pisma.

Prezydent Miasta rozpatrywał uwagi w dniu 18.10.2005r. Rozstrzygnięcia opisano w tabeli, której wzór określa zał. nr 7 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Następnie składającym uwagi wysłano postanowienia w sprawie rozpatrzenia poszczególnych uwag z informacją, że nieuwzględnione uwagi będą zgodnie z art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotem rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego.

Uwagi w znacznej części uwzględniono (14 uwag), większość z nich dotyczyła spraw, których precyzyjne rozstrzygnięcie może mieć miejsce na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieuwzględnione uwagi (6 uwag) są przedmiotem rozstrzygnięcia Rady Miejskiej.

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

Wobec wyczerpania procedury sporządzania zmiany „Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd.” uzasadnionym jest uchwalenie przedłożonego dokumentu.

Zmiany „Studium” były przedmiotem obrad Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego w dniach: 23.11.2005r. oraz 07.12.2005r. W wyniku dyskusji i głosowania Rada odmiennie rozstrzygnęła 2 nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta: uwagi – określone w załączniku

nr 3 do niniejszej uchwały w punkcie 5 ppkt 5.3. i 5.6. oraz wprowadziła korektę zapisów w tekście „Studium” – załącznik nr 1 do uchwały:

Poprawki w tekście (zał. nr 1)

1) strona 81 –w części Kierunki (cz. stanowiąca Studium) w rozdz. IV Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna miasta, w pkt. 3. Głównie założenia kierunków rozwoju przestrzennego miasta. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta- główne cechy w ppkt. 3.2. Głównie kierunki rozwojowe funkcji usługowych , **wykreślono zdanie:** „obszar dotychczasowych ogrodów działkowych przy ul. Armii Krajowej– docelowo do przekształcenia w tereny usługowe z towarzyszeniem zieleni publicznej, związane z sąsiedztwem drogi „

2) strona 82 - w rozdz. IV Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna miasta, w pkt. 3.5 Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta , **zmienia się brzmienie akapitu** „Pozostawia się jako bezinwestycyjne tereny ważne dla zachowania i ochrony ujęć wody w jednostce południowej, tereny te przeznacza się na zieleni ekologiczną lub urządzoną oraz jako tzw. rezerwę na cele zaopatrzenia w wodę , dla przyszłych ujęć oraz ich stref buforowych , ochronnych.” . **Akapit ten otrzymuje brzmienie:**

„Pozostawia się jako bezinwestycyjne tereny ważne dla zachowania i ochrony ujęć wody , położone w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Południe” w jednostce południowej, tereny te przeznacza się na zieleni ekologiczną lub urządzoną oraz jako tzw. rezerwę na lokalne cele publiczne- związane z zaopatrzeniem w wodę, dla przyszłych ujęć oraz ich stref buforowych , ochronnych. Szczegółowe regulacje dotyczące zagospodarowania terenu oraz warunków zabudowy wymagają ustalenia w planie miejscowym. Plan ten wskazać ma miejsca dopuszczalnych lokalizacji terenów inwestycyjnych np. mieszkaniowych oraz warunki ich sytuowania, przy czym konieczne jest wyposażenie zabudowy występującej i nowo lokalizowanej w granicach strefy pośredniej w systemy kanalizacyjne, włączone do systemu miejskiego.”

3) strona 97- w rozdz. IV Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna miasta, w pkt. 6. Polityka przestrzenna dotycząca obszarów zabudowanych, w tym wymagających przekształceń i rehabilitacji, w ppkt.2 w którym wymienione są obszary wskazane do przekształceń, **wykreślono zdanie:** „obszar kierunkowych przekształceń obecnych ogrodów działkowych przy ul. Armii Krajowej na cele usługowe”

4) strona 99 - w rozdz. IV Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna miasta, w pkt 7.2 Tereny usługowe , zmienia się brzmienie akapitu tekstu dotyczącego obszarów usługowych, wykreślając zapisy dot. planowanych wg dotychczasowej wersji terenów usługowych na ogrodach działkowych , a także dodając zapisy dot. poszerzenia terenów usługowych wzdłuż Skarszewskiej . Akapit otrzymuje brzmienie:

„przy ciągu zielonym- na lokalizację posterunku policji, przy skrzyżowaniu Bp. Dominika -Skarszewska- usługi publiczne i komercyjne dzielnicowe; wzdłuż ul. Skarszewskiej naprzeciwko cmentarza; przy skrzyżowaniu Lubichowska- proj. obwodnica- na usługi komercyjne; przy ul. Kalinowskiego - rezerwa na usługi publiczno-komercyjne, preferowane związane z turystyką , rekreacją, w rejonie planowanej obwodnicy - przy stacji paliwowej ul. Zblewska, w terenach „Pakmetu” przy Zblewskiej.”

5) strona 101 – - w rozdz. IV Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna miasta, w pkt. 7.4. Tereny rekreacyjne, zieleni., **wykreślono zdanie:** „Tereny po ogrodach działkowych położonych przy Armii Krajowej-Prusa mogłyby się przekształcić docelowo w tereny usługowe, z dopuszczeniem usług komercyjnych handlowych wielkopowierzchniowych. Nowe centrum dzielnicowe powinno być projektowane w powiązaniu z parkiem”.

6) strona 102 - w rozdz. IV Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna miasta, w pkt. 7.5 tereny wskazane do skoordynowanych działań inwestycyjnych, wymagające współpracy z miastem, wykreślono zdanie : „tereny nowego centrum usługowego przy Armii Krajowej w powiązaniu z parkiem”

7) strona 111 - w rozdz. IV Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna miasta, w pkt 8. Kierunki rozwoju systemów komunikacyjnych, w ppkt. 8.9. Ustalenia , w tekście dotyczącym powiązań zewnętrznych **dopisuje się zdanie** : „modernizacja ul. Gdańskiej (Z ½)”

8) strona 126 - w rozdz. IV Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna miasta, w pkt .15- Obszary przestrzeni publicznej , z ostatniego zdania **wykreśla się tekst** : „*oraz nowego centrum parkowo-usługowego przy Armii Krajowej (tereny obecnych ogrodów działkowych)* „.

9) strona 126 - w rozdz. IV Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna miasta, w pkt .16-Obszary problemowe na terenie miasta, zmienia się ppkt. 3) . Otrzymuje on brzmienie następujące: „*Wskazane jako „nowe centrum” –obszar pomiędzy ulicami Lubichowska-Kościuszki-Pomorska-Jana Pawłami wraz z terenami po Polpharmie „*

10) strona 127- w rozdz. IV Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna miasta, w pkt. 17. Polityka przestrzenna miasta – obszary dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe, obszary dla których miasto zamierza sporządzić plan miejscowy, w ppkt.17.1 dot. planów obowiązkowych **zmienia się brzmienie akapitu tekstu** dotyczącego planów miejscowych dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000m² . Otrzymuje on brzmienie :

„Plany dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

Na terenie miasta Starogard wyznacza się takie obszary . Są to:

1- rejon obecnego supermarketu Hipernova i Kupca (istn. już obiekty)

2- obszar objęty planem miejscowym-Zblewska- Zachodnia-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 „

korekta zapisów to również korekta ustaleń graficznych:

1. Schemat struktury miasta- rys. nr 17 – zał. graficzny do tekstu :

1) Wykreślono dopuszczalną lokalizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych z terenów ogrodów działkowych przy Armii Krajowej- pozostawiając teren jako ZD- ogrody działkowe.

2) Wykreślono dopuszczalną lokalizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych z terenu po „Neptunie”, pozostawiając ten obszar jako obszar mieszkaniowo-usługowy MU, jednocześnie jako obszar przestrzeni publicznej i obszar śródmiejski

3) Rozszerzono zasięg terenów inwestycyjnych w jednostce Północ – pokazując tereny wzdłuż ul. Skarszewskiej naprzeciwko cmentarza jako tereny usługowe U

4) Skorygowano przebieg drogi Dh Grzybka - w celu powiązania ze zrealizowaną drogą powiatową na terenie gminy wiejskiej w m. Kokoszkowy

5) Wrysowano na schemacie proj. powiązanie drogowe ul. Dr. Owidzka z Pelplińską

6) Dopisano do legendy – IT- rezerwa kierunkowa na potrzeby infrastruktury technicznej- związanej z ujęciem wody „Południe”- w strefie pośredniej ochrony ujęcia

2. Na zał. graf. nr 4- Kierunki zagospodarowania przestrzennego część A

Wprowadza się analogiczne jak dla rysunku schematu struktury korekty dotyczące lokalizacji dopuszczalnej dla WOH, a także korektę ul. dh. Grzybka.

Wyniki głosowania w sprawie rozstrzygnięcia poszczególnych nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag oraz wprowadzanych korekt i zmian w dokumencie zmiany „Studium” zawarte są w protokole z sesji Rady Miejskiej z dn.07.12.2005r.

Wprowadzone korekty uzyskały wymaganą większość głosów i w tym stanie rzeczy zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”, zwanym dalej „Studium” zostały uchwalone w dniu 07.12.2005r.