

Uchwała Nr XLVI / 401 /2009
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 30 września 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Hallera, Mickiewicza i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim- **obejmującej dz. geod. nr 89/4, 89/5, 89/10, 89/9, 89/8, 89/7 przy ul. Hallera.**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art.27 i art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański ”(uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XXXVIII/353/2005 z dn. 07 grudnia 2005r., stanowiącego aktualizację, zmianę dotychczasowego dokumentu Studium z 2001r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. geod. nr 89/4, 89/5, 89/10, 89/9, 89/8, 89/7 obr.14, stanowiący zmianę do obowiązującego Mppz uchwalonego uchwałą Nr XLV/339/97 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 28 sierpnia 1997r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pom. z 1998r. Nr 15, poz. 48, zwany dalej „planem”.
2. Granice terenu objętego planem przedstawia załącznik graficzny nr1 do niniejszej uchwały, w skali **1 : 500**. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1200 m2 położony w obrębie geodezyjnym 14, przy ul. Hallera.

§2

1. Przedmiotem opracowania jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zm.).
2. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3. ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w obszarze planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych takie jak tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, bądź zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§3

1. Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych oraz ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenie literowe terenu dot. przeznaczenia i zasad zagospodarowania:
U,M - teren zabudowy śródmiejskiej o funkcji usługowo - mieszkaniowej,
KX – tereny komunikacji - ciąg pieszy,
 - 4) obowiązująca linia zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 6) istniejące obiekty dopuszczone do likwidacji,
 - 7) odcinki pierzei z zakazem stosowania ślepych ścian.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

3. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, funkcji, dopuszcza się sytuowanie także niezbędnych dla funkcjonowania funkcji podstawowej lub terenów sąsiednich sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W obszarze objętym planem nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 262, poz. 2603ze zm.) w dziale III, rozdz. 2.
5. Nie dopuszcza się, nie ustala się w granicach objętych planem tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Wyklucza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych w obszarze objętym planem.

§4

Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) Akcent architektoniczny – wyróżnik, część budynku, wyróżniająca się z otoczenia formą, detalem, kolorystyką; ewentualnie stanowiący lokalną dominantę architektoniczną;
- 2) Dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
- 3) Kąt nachylenia dachu: kąt pochylenia płaszczyzny połąci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi posiadać minimum dwa kierunki spadku. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
- 4) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej % powierzchni stanowiącej pow. biologicznie czynną, rozumianą jako powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona, lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta

gruntem rodzimym z roślinnością, wodą powierzchniową - zbiornikami lub ciekami wodnymi, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;

- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy - linia zabudowy podstawowej bryły budynków wymagana w projekcie budowlanym, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli, linia ta nie dotyczy elementów obiektów budowlanych wychodzących poza nią na odległość do 1,5m, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu bądź usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,5m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach obiektu budowlanego znajdujących się na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp. wysunięte nie dalej jak 1,0m od lica ściany budynku;
- 6) Obowiązkowa linia zabudowy - obowiązująca linia zabudowy dla podstawowej bryły budynku, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość do 1 m takich elementów budynku jak: schody, podjazdy, balkony, loggie, wykusze, linia zabudowy nie dotyczy okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5m;
- 7) Reklamy - billboard (duża tablica reklamowa), reklama wielkopowierzchniowa, napis o powierzchni ponad 1 m², wolnostojąca tablica reklamowa umieszczona na słupie, lub na budynku, a nieprzewidziany pierwotnie jako integralna część budynku, umieszczony na innym obiekcie budowlanym lub będący w całości reklamą,
- 8) Szyld reklamowy - napis, neon umieszczony na elewacji budynku w miejscu specjalnie dla niego zaprojektowanym o powierzchni do 1m²;
- 9) Ślepa ściana - ściana bez otworów okiennych i drzwiowych;
- 10) Tymczasowy obiekt budowlany - obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 11) Uciążliwość dla otoczenia - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane - np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 12) Wysokość zabudowy - wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do najwyższej kalenicy dachu, bez masztów odgromnikowych, anten lub kominów, czy elementów stanowiących dominantę / akcent architektoniczny.

Rozdział 2

§5

Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody.

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych oddziałujących negatywnie na obszar planu lub tereny sąsiednie.
2. W zagospodarowaniu terenu oraz zabudowie ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych przeciwdziałających zagrożeniom środowiskowym z racji funkcjonowania dopuszczonych planem usług.
3. W obiektach przewidzianych na pobyt ludzi ustala się nakaz stosowania przegród zewnętrznych i stolarki o wzmocnionej izolacyjności akustycznej od strony ul. Hallera, w celu zapewnienia warunków akustycznych zgodnych z obowiązującymi przepisami.

§6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej- w strefie rewaloryzacji. Dla obszaru planu zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568 z późn.zm.) i art.39 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 156 poz. 1118, z późn. zm).
2. Celem ochrony obszaru objętego planem jest:
 - 1) dostosowanie walorów estetycznych przestrzeni do rangi zabytkowej i funkcjonalnej położenia, zachowanie ekspozycji na elementy chronionej panoramy Starego Miasta;
 - 2) ochrona ewentualnych zabytków archeologicznych.

§7

Ustalenia szczegółowe

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem „**1.U,M**” o powierzchni ok.769m²:
 - 1) przeznaczenie terenu, funkcja - zabudowa śródmiejska usługowa lub usługowo - mieszkaniowa, z zakresu usług handlu, gastronomii, dopuszczalne usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz oświaty i wychowania, wyklucza się funkcje techniczno-gospodarcze oraz stanowiące uciążliwość dla otoczenia;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się do 65% powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia zabudowy 25%,
 - b) wymagana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu- 10%,
 - c) ustala się obowiązującą linię zabudowy będącą przedłużeniem istniejącej linii zabudowy na długości 11m od ślepej ściany budynku usługowego zlokalizowanego na działce 88/4, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy

od strony ciągu pieszego 2.KX jak na rysunku planu, od strony zachodniej w odległości 1,5m od granicy z działką 90/4, w odległości 7m od granicy z działką geodezyjną 88/3, jak na rysunku planu- zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

d) wysokość zabudowy: ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 13,0m npt, do 3 kondygnacji nadziemnych, od strony frontowej ustala się minimalną wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, minimum 11m npt., dopuszcza się podpiwniczenie (parking podziemny),

e) forma zabudowy

– dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku, nakazuje się sytuowanie zabudowy na granicy z dz. sąsiednią, przylegającą do ściany szczytowej budynku na dz. nr geod. 88/4,

- dla miejsc oznaczonych na rysunku planu i w ustaleniach jako „dopuszczalna lokalizacja akcentu architektonicznego”, do projektu budowlanego należy dołączyć widok (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) na wskazany element,

- zakaz umieszczania reklam w widoku oznaczonym symbolem „A” na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

- zakaz stosowania ślepych ścian od strony ciągu pieszego oznaczonego jako 2.KX i w miejscu wskazanym na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

f) kolorystyka elewacji – wymagane pokazanie kolorystyki i kompozycji elewacji dla całej pierzei od strony ul. Hallera, na minimum 25% elewacji frontowej należy zastosować materiały wykończeniowe takie jak: cegła, cegła licówka, płytki ceramiczne, klinkierowe,

g) przejazd bramny dla obsługi komunikacyjnej terenu należy sytuować przy granicy z dz. geod. nr 88/4, szerokość przejazdu min.3,0m w świetle,

h) dach - od strony frontowej, od ulicy Hallera dach stromy, o kątach nachylenia połaci głównych w przedziale 20-35 stopni, dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego jedynie dla zabudowy w głębi działki, nie widocznej od frontu, od strony ulicy Hallera, na pokrycie dachu należy zastosować materiały w odcieniach czerwieni,

i) w otoczeniu budynku nakaz dostosowania zagospodarowania do potrzeb komunikacji osób niepełnosprawnych ,

j) reklamy, szyldy reklamowe - łączna powierzchnia szyldów reklamowych od strony elewacji frontowej nie może przekraczać 25m²,

- zakaz stosowania szyldów reklamowych i reklam powyżej okapu budynku,

- wyklucza się sytuowanie reklam i reklam wielkopowierzchniowych nie będących częścią budynku

3) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6.

4) ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem „2.KX” o powierzchni ok.213m²

1) przeznaczenie terenu, funkcja- tereny komunikacji – ciąg pieszy;

2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych,

- b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, kwietników, zieleńców, roślin ozdobnych,
 - c) nakaz podkreślenia fragmentu ciągu pieszego, stanowiącego dojazd do terenu 1.U,M oznaczonego na rysunku planu, poprzez zastosowanie innego rodzaju posadzki, nakaz zastosowania materiałów takich jak – kostka brukowa (kamienna, betonowa), kamień, uszlachetnione płyty chodnikowe,
 - d) nakaz dostosowania zagospodarowania do potrzeb komunikacji osób niepełnosprawnych ,
 - e) wyklucza się sytuowanie reklam .
- 3) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6.
- 4) ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem „**3.U,M**” o powierzchni ok.228m²
- 1) przeznaczenie terenu, funkcja- zabudowa śródmiejska usługowa lub usługowo mieszkaniowa, usługi z zakresu handlu, gastronomii, usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz oświaty i wychowania, wyklucza się funkcje techniczno-gospodarcze oraz stanowiące uciążliwość dla otoczenia;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się do 65% powierzchni zabudowy,
 - b) nie ustala się wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ciągu pieszego 2.KX w odległości 1m na południe, równoległą do granicy działki 89/10, od strony zachodniej w odległości 10m od granicy z działką 86 (10m od ściany szczytowej budynku na działce 86), od strony ul.Hallera pokrywająca się z granica działek geodezyjnych 89/7 i częściowo 89/8, jak na rysunku planu- zał. nr 1 do niniejszej uchwały
 - d) wysokość zabudowy – maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie (parking podziemny), maksymalna wysokość do 11,5m npt, od strony ul. Hallera ustala się minimalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, minimum 10m npt.
 - e) forma zabudowy
 - dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku, nakazuje się sytuowanie zabudowy na granicy z dz. sąsiednią, przylegającą do ściany szczytowej budynków na dz. nr geod. 86,
 - zakaz umieszczania reklam w widoku oznaczonym symbolem „B” na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - w przypadku realizacji inwestycji budowlanych na terenie 3.U,M nakazuje się usunąć istniejące schody do istniejącego obiektu handlowego a znajdujące się w terenie oznaczonym na rysunku planu jako 2.KX,
 - dla miejsc oznaczonych na rysunku planu i w ustaleniach jako „dopuszczalna lokalizacja akcentu architektonicznego”, do projektu budowlanego należy dołączyć widok (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) na wskazany element,
 - f) kolorystyka elewacji - wymagane pokazanie kolorystyki i kompozycji elewacji na tle pierzei zabudowy od strony ul. Hallera, na minimum 25% elewacji

- frontowej należy zastosować materiały wykończeniowe takie jak: cegła, cegła licówka, płytki ceramiczne, klinkierowe,
- g) dach stromy, o kątach nachylenia połąci głównych nawiązujących do geometrii dachów budynków sąsiednich przy ul. Hallera 20 i Hallera 22, na pokrycie dachu należy zastosować materiały w odcieniach czerwieni,
 - h) w otoczeniu budynku nakaz dostosowania zagospodarowania do potrzeb komunikacji osób niepełnosprawnych,
 - i) nie ustala się wymaganej minimalnej miejsc postojowych w granicach terenu,
 - j) reklamy, szyldy reklamowe - łączna powierzchnia szyldów reklamowych nie może przekraczać 25m²,
 - zakaz stosowania szyldów reklamowych i reklam powyżej okapu budynku,
 - wyklucza się sytuowanie reklam i reklam wielkopowierzchniowych nie będących częścią budynku
- 3) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6.
- 4) ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu w oparciu o ulicę Hallera i dojazd ciągiem pieszo-jednym usytuowanym na dz. geod. 89/10, 89/8 i 89/5 oznaczonym jako teren 2.KX, a w planie miejscowym chwalonym uchwałą Nr XLV/339/97 Rady Miejskiej Starogardu gdańskiego z dnia 28 sierpnia 1997r., opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Pom. z 1998r. Nr 15, poz. 48.- jako 2.KX,ZP.
2. Dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy miejsc postojowych poza obszarem objętym ustaleniami planu, w liniach rozgraniczających sąsiednich dróg lub na sąsiednich placach parkingowych ogólnodostępnych pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli lub zarządców. Nie ustala się minimalnych wymaganych wskaźników miejsc postojowych dla funkcji usługowych, ilość miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowych wg ustaleń szczegółowych.
3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej miejskiej.
4. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, wyklucza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na ścieki.
5. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z dachów w terenie 1.U,M powierzchniowo na terenie biologicznie czynnym, z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych, lub do kanalizacji deszczowej miejskiej usytuowanej w pobliżu, pod warunkiem uwzględnienia jej stanu technicznego oraz możliwości odbioru wód opadowych. Dla terenu 3.U,M do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Hallera, z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych. Ustala się wymóg, by wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika były podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach szczególnych.
6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci nn.

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej siec n.c.
8. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł indywidualnych, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne; preferowane i zalecane ogrzewanie z sieci miejskiej centralnego ogrzewania.
9. Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi; Gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§9

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

§10

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.
2. Zobowiązuje się Prezydenta do:
 - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
 - 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Starogardzie Gdańskim;
 - 3) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy;
 - 4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Hallera, Mickiewicza i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim, uchwalony Uchwałą Nr XLV/339/97 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 28 sierpnia 1997r, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pom. z 1998r. Nr 15 poz. 48.

§11

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §10 ust.1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych gminy.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

Piotr Cychnerski

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XLVI/401/ 2009
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 30.09.2009 r..

w sprawie uchwalenia zmiany do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Hallera, Mickiewicza i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim- **obejmującej dz. geod. nr 89/4, 89/5, 89/10, 89/9, 89/8, 89/7 przy ul. Hallera.**

Uchwałą Nr XXIII/228/2008 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 14 maja 2008r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opracowania. Plan ten stanowi jednocześnie dla dz. usytuowanych w jego granicach zmianę dotychczas obowiązującego planu miejscowego z 1997r (uchwalonego Uchwała Nr XLV/339/97 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 28.08.1997r opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pom. z 1998r Nr 15 poz. 48).

Plan ten dotyczy obszaru o pow. ok. 1,20ha położonego centralnej części miasta, w strefie śródmiejskiej. W otoczeniu obszaru opracowania znajduje się zabudowa usługowa oraz usługowo-mieszkaniowa. Działki objęte zmianą planu miejscowego stanowią dwa potencjalne tereny do zabudowy (jeden zabudowany parterowymi obiektami handlowymi) przedzielone ciągiem pieszym prowadzącym od ul. Hallera w kierunku Rynku. Jest to teren predysponowany dla zabudowy, a dotychczasowe ustalenia planistyczne nie pozwalały na optymalne i korzystne dla właścicieli nieruchomości jego zagospodarowanie.

Projekt planu przeznaczają tereny w swoich granicach na funkcje: zabudowy usługowo-mieszkaniowej oraz ciąg pieszy ogólnodostępny. Ustalenia planu precyzują warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania, ustalając szczegółowe parametry i wskaźniki.

Prezydent, działając zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r. (j.t. Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, a także prognozę oddziaływania na środowisko,
- przeprowadził także procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 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.)
- Prezydent dokonał podsumowania postępowania dot. strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i zarządzeniem nr 144/05/2009 z dnia

12.05.2009r. przyjął dokument projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O przyjęciu dokumentu poinformował zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 01.07.2009 do dnia 31.07.2009r
- przeprowadził w dniu 13 lipca 2009r dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do 17.08.2009r., uwag w terminie nie wniesiono, dnia 18.08.2009r wpłynęło pismo Pana Henryka Mokwy z uwagami dotyczącymi poszczególnych zapisów projektu planu
- uwagi rozpatrzono i część z nich uwzględniono, odpowiednio korygując ustalenia tekstowe planu ; korekty ze względu na niewielki zakres zmian nie wymagały powtórzenia procedur planistycznych
- nieuwzględnione uwagi zostały przedstawione w zał. nr 2 do uchwały

Biorąc powyższe pod uwagę Prezydent Miasta przedstawia do rozpatrzenia projekt uchwały, wraz z ustawowymi załącznikami.