

UCHWAŁA NR XL/392/2017
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
z dnia 26 kwietnia 2017 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą .

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 27, w związku z 34 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz w związku z Uchwałą nr XV/146/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą oraz Uchwałą nr XXIII/208/2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 2 marca 2016r. w sprawie zmiany uchwały nr XV/146/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą, **uchwała się , co następuje:**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”, przyjętego Uchwałą Nr V/27/2015 z dn. 28 stycznia 2015 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 14,5 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1: 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) załącznik graficzny nr 2 przedstawiający zasady zagospodarowania działki i kształtowania zabudowy,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
4. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. W tekście uchwały Nr XLVII/446/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 21.01.2014r. poz. 233) wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§2** dodaje się pkt. 25), w brzmieniu:

„23) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, usługi sportu i rekreacji (bez sportów motorowych i tego typu uciążliwych), biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości.”;

2) w **§4** ust.1 dodaje się pkt.7), w brzmieniu:

„budynki zalecane do wyburzenia,”

3) w **§4** ust.1 dodaje się pkt.8), w brzmieniu:

„miejsce lokalizacji mostu lub kładki,”

4) w **§4** ust.1 dodaje się pkt.9), w brzmieniu:

„przebieg ciągu pieszego,”

5) w **§4** ust.1 dodaje się pkt.10), w brzmieniu:

„podziały historyczne,”

6) w **§4** ust.1 dodaje się pkt.11), w brzmieniu:

„strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;”

7) w **§4** dodaje się ust.2, w brzmieniu:

„Inne oznaczenia nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego,
- 2) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego,
- 3) zespół murów obronnych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego,
- 4) przebieg pozostałości murów obronnych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego.”

8) w §5 ust.1 pkt.9) wyrazy:

„ustala się zakaz tymczasowej zabudowy oraz obiektów tymczasowych (nie dotyczy §59 ust. 1 pkt 7) ppkt e) i f))”

zastępuje się wyrazami:

„ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy §57 ust. 1 pkt 7) lit. c) i §59 ust. 1 pkt 7) lit. e) i f) uchwały).”

9) po §6 dodaje się §6a, w brzmieniu:

„**§6a Zasady kształtowania krajobrazu.** Nie ustala się”;

10) w §7 wyrazy:

„**§7 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**”;

zastępuje się wyrazami:

„**§7 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**”;

11) w §7 ust. 4 pkt. 1) wyrazy:

„Obowiązują obligatoryjne linie zabudowy „

zastępuje się wyrazami:

„Ustala się obowiązujące linie zabudowy”;

12) w §7 ust.5 wyrazy:

„W granicach całego obszaru objętego planem wymagane jest uzyskanie zgody na wykonywanie jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających proces zainwestowania terenu”

zastępuje się wyrazami:

„Cały obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 18, AZP 20-43/166 (miasto lokacyjne). Wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Wyniki badań archeologicznych należy uwzględnić przy ewentualnych korektach linii zabudowy i podziału parcelacyjnego, a także ustaleniu głębokości parcel oraz szerokości elewacji (a co za tym idzie – kształtu i wielkości przyszłych działek ewidencyjnych czy budynków).”

13) w §8 dodaje się ust.6, w brzmieniu:

„Na terenach przestrzeni publicznej ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

1) terenu oznaczonego jako 48-ZP/KDD/KP, gdzie obowiązują ustalenia zawarte §57 ust. 1 pkt 7) lit.c) uchwały,

2) terenu oznaczonego jako 51-U/KDD/KX, gdzie obowiązują ustalenia zawarte §59 ust. 1 pkt 7) lit. e),f), g) uchwały,”;

14) w §9 dodaje się wyrazy, w brzmieniu:

„oraz obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa”;

15) w §12 ust.5 dodaje się wyrazy, w brzmieniu::

„Dla posiadaczy karty parkingowych ustala się 1 miejsce postojowe na 10 miejsc postojowych, znajdujących się na ww. ogólnodostępnych miejscach postojowych.”

16) po §12 dodaje się §12a, w brzmieniu:

„**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1.Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego układu dróg publicznych z podziałem na istniejące klasy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy.”

17) w §18 ust.1 pkt 1) wyrazy:

„Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi gastronomii, handlu, obsługa ruchu turystycznego)”

zastępuje się wyrazami:

„Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej”

oraz dodaje się lit a), w brzmieniu:

„dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;”

18) w §39 ust.1 pkt 1) wyrazy:

„Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”

zastępuje się wyrazami:

„Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.”;

19) w §56 ust.1 pkt 2) lit.b) wyrazy:

„Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%”

zastępuje się wyrazami:

„Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%”;

20) w §57 ust.1 pkt 7) dodaje się lit.c), w brzmieniu:

„dopuszcza się lokalizację toalet publicznych jako tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem;”

21) w §59 ust.1 pkt 4) wyrazy:

a) Minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: nie ustala się;

b) Szerokość frontu działki: nie ustala się;

c) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

d) Zasady scalania i podziału: nie ustala się.”

zastępuje się wyrazami:

„a) Minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: dopuszcza się wydzielenie działek wyłącznie pod drogi o dowolnej powierzchni,

b) Szerokość frontu działki: dowolna;

c) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolna;

d) Zasady scalania i podziału: dowolna;”

22) w §59 ust.1 pkt 7) lit. e) wyrazy:

„dopuszcza się lokalizację tymczasowych straganów sytuowanych na czas jarmarków, wydarzeń artystycznych i uroczystości religijnych. Stragany należy lokalizować w postaci jednej grupy straganów o identycznej formie;

zastępuje się wyrazami:

„dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przykrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, sytuowanych na czas jarmarków, wydarzeń artystycznych i uroczystości religijnych oraz innych świąt. Kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe należy lokalizować w postaci grupy obiektów o identycznej formie;”

23) w §59 ust.1 pkt 7) lit. f) wyrazy:

„dopuszcza się lokalizację tymczasowych instalacji sytuowanych na czas wydarzeń artystycznych i uroczystości religijnych;

zastępuje się wyrazami:

„dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, w postaci instalacji sytuowanych na czas wydarzeń artystycznych i uroczystości religijnych oraz innych świąt;

§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą, uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/446/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 18 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 21.01.2014r. poz. 233), o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej Uchwały zachowują moc, nie ulegają zmianie.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Miasta Starogard Gdański.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

.....
Jarosław Czyżewski

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/392/2017.
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 26 kwietnia 2017r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Starogard Gdański o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), oraz art.54 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz. 353)

Rada Miasta Starogard Gdański ustala, co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 09.01.2017r. do 08.02.2017r. w siedzibie Urzędu Miasta Starogard Gdański. W dniu 20.01.2017r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778): do 23.02. 2017r.
3. W ustawowym terminie wpłynęło 1 pismo z dnia 23.02.2017r. zawierające 3 uwagi.

4. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy uwag nieuwzględnionych w projekcie planu przez Prezydenta Miasta:

- 1) uwagi wniesione w dniu 23.02.2017r przez Piotra Cychnerskiego

a/ treść uwagi nr 1 : „wprowadzić generalną wytyczną przywracania średniowiecznego wizerunku i charakteru obszaru gdzie znajdują się: Baszta Gdańska, Fara, Mury wzdłuż Wierzycy do Mostu Chojnickiego (w tym zezwolenie na rozbiórkę zbędnych obiektów; oraz odbudowa Murów od Fary w stronę Mostu Chojnickiego)”,

b/ treść uwagi nr 2: „na całym obszarze dopuścić zabudowę podziemną bez ograniczeń (uzbrojenie terenu, kanały zbiorcze, remonty i odbudowa ewentualnych przejść podziemnych; piwnic przekraczających obecną linię zabudowy itp.)”,

c/ nie uwzględnia się uwagi nr 1 oraz uwagi nr 2,

d/ uzasadnienie:

ad 1 i 2: zgodnie z uchwałą nr XV/ 146 /2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą oraz uchwałą nr Uchwała nr XXIII/ 208 /2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 2 marca 2016r. w sprawie zmiany uchwały nr XV/ 146 /2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą – przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą było:

-skorygowanie oczywistej omyłki w zakresie ustaleń dla obszaru oznaczonego w przedmiotowym planie symbolem „27-MW/U” oraz wprowadzenie granic i obszarów zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego oraz w tekście ustaleń dla tych obszarów (obowiązek wynikający z art. 88f ust.5-8 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r., poz.469), ponadto:

-zmiana szczegółowych zasady i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości obszaru oznaczonego w przedmiotowym planie symbolem: „51-U/KDD/KX”,

-dopuszczenie w obszarze planu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

-zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze oznaczonym w przedmiotowym planie symbolem: „47-ZP/KX”,

*-rozszerzenie zakresu usług oraz korekta linii zabudowy w obszarze oznaczonym w przedmiotowym planie symbolem:
„6-MW/U”,
zatem korygowanie zapisów przedmiotowego planu wg propozycji składającego uwagi przekroczyłoby zakres zmian
wyznaczonych w wyżej wymienionych uchwałach Rady Miasta.*

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

.....
Jarosław Czyżewski

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XL/392/2017.
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 26 kwietnia 2017r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r poz. 885, ze zm.)

Rada Miasta Starogard Gdański ustala, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.
2. W granicach zmiany planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

.....
Jarosław Czyżewski

Uzasadnienie

**do Uchwały Nr XL/392/2017.
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 26 kwietnia 2017r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą

1. WSTĘP

Zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest realizacją Uchwały XV/146/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2015r. oraz Uchwały XXIII/208/2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 2 marca 2016r. o przystąpieniu do sporządzania opracowania. Dotychczas obowiązujący plan miejscowy to plan miejscowy uchwalony w 2013 r., Uchwała Nr XLVII/446/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z 18 grudnia 2013 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 21.01.2014r. poz. 233)

Przedmiotem opracowania jest:

- skorygowanie oczywistej omyłki w zakresie ustaleń dla obszaru oznaczonego na przedmiotowym planie symbolem „27-MW/U”,
- wprowadzenie granic i obszarów zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego oraz w tekście ustaleń dla tych obszarów (obowiązek wynikający z art. 88F ust.5-8 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. –Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 469),
- zmiana szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości obszaru oznaczonego w przedmiotowym planie symbolem :”51-U/KDD/KX”,
- dopuszczenie w obszarze planu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze oznaczonym w przedmiotowym planie symbolem: „47-ZP/KX”,
- rozszerzenie zakresu usług oraz korekta linii zabudowy w obszarze oznaczonym w przedmiotowym planie symbolem: „6-MW/U”.

Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwalonego Uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r, określającym politykę przestrzenną miasta. Zmiana planu uwzględnia wskazywane funkcje, zalecane wskaźniki, uszczegóławiając dyspozycje Studium. Zgodnie ze Studium teren objęty planem to „obszary o zdecydowanym przeznaczeniu terenu wg. mpzp uchwalonych po 1995r” oraz „obszary przestrzeni publicznej”.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium miasta.

Zmiany polegają wyłącznie na korektach części tekstowej obowiązującego planu, nie zmienia się przeznaczenia terenów, korekty linii zabudowy oraz dostosowuje się ustalenia planu do wymogów wynikających z art. 15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778). Rysunek planu ulega zmianie w zakresie korekty linii zabudowy na terenie oznaczonym jako 6-MW/U oraz dostosowania rysunku do istniejącego zagospodarowania, tj. usunięcie graficznych oznaczeń „budynków zalecanych do wyburzenia” w miejscach, gdzie te budynki zostały usunięte, na dzień sporządzenia zmiany planu usunięte oraz korekta oznaczeń miejsc lokalizacji mostu lub kładki na terenie oznaczonym jako 54-WS .

Po wejściu w życie zmiany możliwe będzie sporządzenie jednolitego tekstu uwzględniającego zmianę, zgodnie z zasadami i standardami tworzenia przepisów prawa.

Dla potrzeb sporządzenia zmiany miejscowego planu opracowano Aktualizację ekofizjografii sporządzonej przez zespół „PROEKO” Biuro Projektów i wdrożeń proekologicznych, w której zaktualizowano zapisy dotyczące zagrożenia powodziowego, źródła i stanu antropizacji środowiska, źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych, gospodarki wodno-ściekowej oraz obszaru Natura 2000 „Dolina Wierzycy” PLH220094 (aktualizacji opracowana przez mgr inż. Arkadiusz Świder, CKK Architekci s.c. Gdynia, maj 2016)

2. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

2.1.Wymagania ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany miejscowego planu utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenu oraz ustalenia dot. kształtowania ładu przestrzennego określone w planie z 2013r.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Walory te uwzględniono poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Zmiana utrzymuje dotychczasowe zasady ochrony środowiska określone w planie z 2013r.. Obszar projektu zmiany planu położony jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody, w tym z dala od obszarów Natura 2000. Na obszarze opracowania nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt.

W obszarze opracowania zmiany miejscowego planu nie występują grunty rolne ani leśne.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zmiana utrzymuje dotychczasowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone w planie z 2013r.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Zmiana utrzymuje dotychczasowe zasady ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych określone w planie z 2013r.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymagania te uwzględniono w dotychczasowym planie miejscowym z 2013r., niniejsza zmiana nie wpływa na ustalenia w tym zakresie.

2.7. Prawo własności

Zmiana planu nie wpłynie na stosunki własnościowe gruntów i obiektów.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Na terenie przestrzeni publicznej oznaczonej w planie jako 48-ZP/KDD/KP dopuszczono lokalizację toalety publicznej jako tymczasowego obiektu budowlanego nietrwale związanego z gruntem.

Ustalono również zasady wyznaczenia miejsc parkingowych dla posiadaczy kart parkingowych tj. dla posiadaczy karty parkingowych ustala się 1 miejsce postojowe na 10 miejsc postojowych, znajdujących się na ogólnodostępnych miejscach postojowych.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowego planu miejscowego

Zmiana nie wpływa na dotychczasowe ustalenia planu z 2013r. w tym zakresie.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna przeprowadzona została przy zachowaniu zasady jawności i przejrzystości, a podjęcie uchwały inicjującej prace nad sporządzeniem zmiany planu poprzedzono dyskusjami.

Zgodnie z ustawą art. 17 pkt 1 i 2 Prezydent zawiadomił i ogłosił oraz obwieścił w formach zgodnych z wymogami o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. Wnioski zgłosiły jedynie niektóre organy opiniujące i uzgadniające plany, osoby fizyczne wniosków nie zgłosiły.

Projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.01.2017r. do 08.02.2017r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta. W ogłoszeniu został wyznaczony termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 20.01.2017r.

oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 23.02.2017r. W terminach wyznaczonych przez Prezydenta każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogą być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń. W wyniku rozstrzygnięcia uwag Prezydent przedstawił swoje stanowisko oraz przesłał osobie składającej uwagi.

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zmiana nie wpływa na dotychczasowe ustalenia planu z 2013r. w tym zakresie.

2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Zmiana zachowuje dotychczasowe przeznaczenie terenu określone w planie miejscowym z 2013r. z dopuszczeniem na terenie publicznym oznaczonym symbolem 48-ZP/KDD/KP lokalizacji toalety publicznej jako tymczasowego obiektu budowlanego nietrwale związanego z gruntem.

2.14. Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, w tym dążenie do minimalizowania transportochłonności i maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego

Zmiana nie wpływa na dotychczasowe ustalenia planu z 2013r. w tym zakresie, nie powoduje wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych mieszkaniowych bądź dla funkcji gospodarczych. Jedynie na terenie oznaczonym jako 6-MW/U rozszerzono zakres dopuszczonych usług, jednocześnie wprowadzając definicję usług nieuciążliwych rozumiane jako zabudowę związaną z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, usługi sportu i rekreacji (bez sportów motorowych i tego typu uciążliwych), biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości.

3. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2

Zgodnie z uchwałą Nr XV/143/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2015 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” i planów miejscowych uznano za aktualny Mppz dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 21.01.2014r. poz. 233).

Zgodnie z przepisami, przystąpienie do zmiany planu miejscowego może jednak nastąpić bez uprzedniej oceny aktualności tego planu (na potwierdzenie tej tezy służyć może wyrok WSA w Rzeszowie z dn. 13.08.2004r. II SA/Rz 416/04).

Sporządzenie zmiany planu miejscowego dla przedmiotowego terenu jest wynikiem aktualnych potrzeb, nie uwzględnionych w wyżej wymienionej uchwale.

W wynikach przeprowadzonych analiz i propozycji prac planistycznych zawartych w „Programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2015-2019”, zapisano „inne zmiany planistyczne dopuszczalne, w zależności od zasadności i możliwości finansowych miasta” (str.87).

4. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Ze względu na niewielki zakres przestrzenny zmiany dotychczasowego planu oraz generalne utrzymanie dotychczas ustalonych funkcji, zmiana nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

5. PRZEBIEG DOTYCHCZASOWEJ PROCEDURY PLANISTYCZNEJ

Zmiana obowiązującego planu została poddana procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn.zm.);

Prezydent Miasta Starogard Gdański w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- sporządził opracowanie ekofizjograficzne (aktualizację) dla obszaru opracowania (maj 2016r)
- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 Zmiany planu,
- uzyskał opinie o projekcie zmiany planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu Zmiany planu,
- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od 09.01.2017r. do 08.02.2017r.), przeprowadził w dniu 20.01.2017r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie Zmiany planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 23.02.2017r.; w terminie tym wpłynęło 1 pismo zawierające 3 uwagi, z których jedną uwagę Prezydent Miasta uwzględnił korygując odpowiednio zapis odnoszący się do obiektów tymczasowych.

Nie sporządzono prognozy oddziaływania na środowisko oraz nie przeprowadzono procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ponieważ uzyskano zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla dokumentu zmiany przedmiotowego miejscowego planu:

1) na wniosek Prezydenta Miasta pismo nr: WPiU.6722.10.2015 z dn. 30.11.2015r.

a/ Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie Gdańskim uzgodnienie nr SE.VII/470/1/EB/16 z dnia 07.01.2016r. (wpływ do UM: 12.01.2016r.), w akatach korespondencji pomiędzy PPIS w Starogardzie a PWIS w Gdańsku (wyjaśnienia co do kompetencji tych organów)

b/ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku: uzgodnienie nr RDOŚ-Gd-PNII.411.17.24.2015.IKO.1 z dnia 15.12.2015 (wpływ do UM: 29.12.2015r.)

2) Uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla dokumentu zmiany przedmiotowego mpzpz, na wniosek Prezydenta Miasta pismo nr: WPiU.6722.10.2015 z dn. 10.03.2016r. -

po podjęciu uchwały nr XXIII/208/2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 2 marca 2016r. w sprawie zmiany uchwały nr XV/ 146 /2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzyca.

a/ Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie Gdańskim uzgodnienie nr SE.VII/470/15/AL/16 z dnia 07.04.2016 (wpł.do UM: 11.04.2016)

b/ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku: uzgodnienie nr RDOŚ-Gd-PNII.411.17.6.2016.IKO.1 z dnia 25.03.2015 (wpływ do UM: 29.12.2015r.)

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Miasta projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

.....
Jarosław Czyżewski