

UCHWAŁA NR XL/ 381 /2006
RADY MIEJSKIEJ STAROGARDU GDAŃSKIEGO
z dnia 25 stycznia 2006 r.

o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Hallera, Mickiewicza i rzeką Wierzycą, dla dz. nr 204/14 obr.14 w Starogardzie Gdańskim.

Na podstawie art.14 ust.1 i 4, oraz art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami), w związku z art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Starogardu Gdańskiego **u c h w a ł a** , co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Hallera, Mickiewicza i rzeką Wierzycą, uchwalonego uchwałą Nr XLV/339/97 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn. 28 sierpnia 1997r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego z 1998r. Nr 15, poz. 48 - dla dz. nr 204/14 obr.14.
2. Granice obszaru objętego planem wskazano na mapie stanowiącej załącznik graficzny do uchwały.

§ 2

Zakres ustaleń planu, zgodnie z art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 3

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego w § 1 jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy z ustanowieniem strefy usługowej.

§ 4

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do wykonania czynności określonych w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami).

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

.....
Stefan Milewski

Uzasadnienie:

do uchwały Nr XL/381/2006 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 25 stycznia 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Hallera, Mickiewicza i rzeką Wierzycą, uchwalonego uchwałą Nr XLV/339/97 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn. 28 sierpnia 1997r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego z dnia 10 kwietnia 1998r. Nr 15, poz. 48 - dla dz. nr 204/14 obr.14.

Teren wskazany w załączniku graficznym do uchwały znajduje się w obszarze historycznego centrum miasta : pomiędzy ul.Hallera a rzeką Wierzycą.

Obszar wskazany do opracowania planistycznego w obecnie obowiązującym planie miejscowym oznaczony symbolem „6.U” z funkcją wiodącą preferowaną „usługi gastronomii” zgodnie z kartą terenu wg pkt 6 warunki urbanistyczne – zasady kształtowania przestrzeni:

„obiekt jednokondygnacyjny typu pawilonowego, utrzymany w charakterze architektury parkowej, na planie regularnego wielokąta; elewacja z dużymi płaszczyznami przeszklonymi i elementami z cegły klinkierowej; dach ceramiczny, symetryczny o kącie nachylenia 35-45 stopni; max procent zabudowy: do 50%”

Wnioskujący o zmianę ustaleń wnosi wyłącznie o zmianę dotyczącą ilości kondygnacji (umożliwienie wybudowania piwnicy), co wiąże się ze zmianą przepisów budowlanych:

- W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zmieniono definicję „kondygnacji” w następujący sposób :

§ 3. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

16) kondygnacji - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0 m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa,

W okresie tworzenia planu miejscowego wg przepisów budowlanych piwnica nie była kondygnacją w rozumieniu poprzednio obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki. Intencją planu nie było wykluczenie podpiwniczenia dla w/w działki.

Omawiany plan nie definiował na swoje potrzeby słowa „kondygnacja”, zatem w obecnym stanie prawnym właściciel omawianej działki nie mógłby wybudować budynku podpiwniczonego. Wobec powyższego należy uznać, że wniosek o zmianę ustaleń tekstowych planu dotyczących ilości kondygnacji jest zasadny.

Zasadność podjęcia prac planistycznych wynika z opracowanej „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Proponowana zmiana jest zgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd.” uchwalonego przez Radę Miejską Starogardu Gd. 07.12.2005r. uchwałą Nr XXXVIII/353/2005 oraz zgodna z dyspozycją uchwały nr XL/379/2006 Rady Miejskiej z dnia 25.01.2006r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” i planów miejscowych.