UCHWAŁA NR XL/ 382 /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: Zblewską , Kociewską i Bohaterów Getta w Starogardzie Gdańskim.

Na podstawie art. 10 ust.3, 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 l a** , co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Zblewską, Kociewską i Bohaterów Getta uchwalonego uchwałą nr LVII/447/98 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 18.06.1998r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego z 1998r. Nr 58, poz.292.
2. Granice obszaru objętego planem wskazano na mapie stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do uchwały.

§ 2

1. 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.
2. Zakres ustaleń planu, zgodnie z art. 15 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje:
   1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
   3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego w § 1 jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej z ustanowieniem strefy usługowej, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.

§ 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/382/2006 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 25 stycznia 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Zblewską , Kociewską i Bohaterów Getta w Starogardzie Gdańskim uchwalonego przez Radę Miejską Starogardu Gdańskiego 18.06.1998r. uchwałą nr LVII/447/98.

Teren wskazany w załączniku graficznym do uchwały znajduje się w zachodniej części miasta obejmuje obszar o powierzchni około 5,08 ha.

Obszar wskazany do opracowania planistycznego znajduje się pomiędzy ul.Bohaterów Getta – od zachodu, od wschodu zabudową usługową od strony ul.Kociewskiej, od południa terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową (teren posiadający ważny plan miejscowy), oraz od północy ul.Zblewska – droga krajowa.

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”* oraz ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd.” uchwalonego przez Radę Miejską Starogardu Gd. 07.12.2005r. uchwałą Nr XXXVIII/353/2005.

W rozdziale IV Kierunki zagospodarowania przestrzennego w/w „Studium” „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 zapisano:

„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 „

W okresie ostatnich kilku lat właściciele występowali o zmianę w/w planu (przy czym należy nadmienić, że obowiązujący plan w okresie jego sporządzania i uchwalenia odpowiadał w całości właścicielom terenu). Wnioskowane zmiany są powodowane wyrażaną przez większość właścicieli terenu w granicach planu chęcią sprzedaży terenu pod budowę obiektów handlowych wielkopowierzchniowych. Zdaniem wnioskujących o zmianę planu, jego obecne ustalenia utrudniają budowę obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.

Podjęcie działań planistycznych dla terenu wskazanego w niniejszej uchwale jest zgodne z ustaleniami „Studium” w zakresie lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych oraz zgodne 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.