

ODPIS

UCHWAŁA Nr VII/59/2003 RADY MIEJSKIEJ STAROGARDU GDAŃSKIEGO Z DNIA 19 marca 2003 r.

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sobieskiego, Kościuszki, Owidzka w Starogardzie Gdańskim.

Na podstawie art. 12 ust.1 i 2, art.13 ust.1 pkt 4 oraz art.18 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami). w związku z art.18 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Starogardu Gdańskiego **u c h w a ł a** co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Sobieskiego, Kościuszki, Owidzka, granice obszaru objętego planem wskazano na mapie stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do uchwały.

§ 2

Zakres ustaleń planu:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000 m² - w gminach o liczbie mieszkańców ponad 20.000,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,
- 11) granice obszarów:

- a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 3

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej dla funkcji handlowo-usługowo-mieszkalnej

§ 4

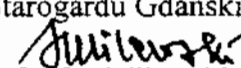
Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do wykonania czynności określonych w art.18 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami).

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za zgodność
RADA MIEJSKA
Starogardu Gdańskiego

20.05.2003 

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Stefan Milewski

Uzasadnienie:

Do Uchwały Nr VII/59/2003 z dnia 19 marca 2003r. Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszaru położonego w rejonie ulic Sobieskiego, Kościuszki, Owidzka w Starogardzie Gdańskim.

W dniu 30 stycznia 2003r. Tomasz Pastwa złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu działek nr 70/6; 70/3; 70/5 obr.16 położonych przy ul. Sobieskiego dla inwestycji polegającej na budowie pawilonu handlowo-usługowo-mieszkalnego. Wymienione działki znajdują się w obszarze wskazanym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd.” (Uchwała Nr XXXI / 328 / 2001 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 20 czerwca 2001r.) do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z oznaczeniami w załączniku nr 6 do w/w Studium, plansza pt.: „*Polityka przestrzenna - dyspozycje planistyczne*” (kopia w załączeniu wraz z legendą oznaczeń) teren wskazano do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy lub zagospodarowania oraz specjalnych polityk miejskich – obszary rehabilitacji przestrzeni kulturowo ważnych, obowiązek sporządzenia m.p.z.p. dla omawianego terenu został też wpisany w części tekstowej Studium - stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI / 328 / 2001.

Wobec powyższego obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ewentualne wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu w obszarze wskazanym do obowiązkowego opracowania planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art.46a ust. 1 pkt 2 ustawy z dn.07.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym z mocy prawa taka decyzja byłaby nieważna.

„Art. 46a. 1. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest nieważna, jeżeli:

- 1) jest sprzeczna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub*
- 2) nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadkach określonych w art. 13 ust. 1, a decyzja została wydana po powstaniu obowiązku jego sporządzenia.*

2. Stwierdzenie nieważności decyzji, o której mowa w ust. 1, następuje na zasadach i w trybie określonym w Kodeksie postępowania administracyjnego.”

Wypis ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd. (Uchwała Nr XXXI / 328 / 2001 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 20 czerwca 2001r.) dla omawianego terenu:

„IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO . POLITYKA PRZESTRZENNA:

(.)

11. Polityka planistyczna miasta, w tym obszary dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na przepisy szczególne lub ze względu na istniejące uwarunkowania oraz plany zalecane.

- i. W polityce planistycznej miasta , przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, w procesach lokalizacyjnych inwestycji , przy opracowaniach projektowych, koncepcyjnych, planistycznych, uwzględniać należy granice obszarów i obiektów chronionych dot. ochro-

ny środowiska przyrodniczego oraz kulturowego - w tym zasobów archeologicznych , zasobów naturalnych (złoża), stref ochrony ujęć wody - zarówno istniejące jak i projektowane lub proponowane w Studium. W granicach tych obowiązują zasady określone przepisami szczególnymi lub decyzjami dot. przedmiotu ochrony.

2. Obszary wskazane w Studium do opracowań planistycznych- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzane obowiązkowo : (...)

e - ze względu na istniejące uwarunkowania-

Wybrano tu w Studium obszary spełniające kryteria:

- są to ważne i prestiżowe lokalizacje lub inwestycje o znaczeniu ogólnomiejskim lub dotyczą terenów o skomplikowanej strukturze własnościowej lub mogą być realizowane przez wielu inwestorów - np. nowe centrum usługowo-mieszkaniowe przekształcane z obecnych terenów słabo zagospodarowanych , gospodarczych czy przemysłowych (tereny po „Nep-tunie”, tereny na tyłach Lubichowskiej-Chojnickiej, terenów między Kościuszki-Jana Pawła a Pomorską)
- **są to ważne obszary ze względu na walory kulturowe a wymagają zagospodarowania lub rewaloryzacji - tereny przewidziane jednocześnie do kompleksowej rewitalizacji lub rehabilitacji - zwłaszcza rejon ul. Sobieskiego-Owiedzka-Kościuszki**
- są to ważne obszary dla właściwego kształtowania osnowy ekologicznej miasta oraz właściwej ochrony zasobów ujęć wody -np. obszary obejmujące rezerwę na lokalizację rozbudowy ujęć wody i strefy buforowe oraz zieleni , z zakazem zabudowy

Obowiązek przystąpienia do sporządzania mpzp następuje po upływie dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.”

NACZELNIK
Wydziału Planowania i Urbanistyki

mgr inż. arch. Małgorzata Dęzińska



PRZEWODNICZĄCY
Stefan Jurek

Data: 10.02.2003

Strona 1. 2000

ZŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR VII/59/2003
RADY MIEJSKIEJ STAROGARDU GDANSKIEGO Z DNIA 19 MARCA 2003 R.

główny architekt

Urząd Miejski
STAROGARD GDANSKI
opracowano w

Wydział Planowania i Urbanistyki