

**UCHWAŁA NR LVII/ 490/2010
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
Z DNIA 25.05.2010r.**

o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim dla dz.nr 52/4, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/10, 52/28 obr.21

Na podstawie art. 14 ust.1 i 4, art.15 w związku z art. 32 ust.2 i 3 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 Miasta Starogard Gdański **u c h w a ł a** , co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą nr XXIV/245/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 27 września 2000r. dla dz.nr 52/4, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/10, 52/28 obr.21 – w granicach jak na załączniku graficznym do uchwały.

§ 2

Zakres ustaleń zmiany planu:

- 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego w § 1 uchwały w szczególności jest zmiana zasad zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowo-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)

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański**

.....
Piotr Cychnerski

UZASADNIENIE

do uchwały nr LVI/ 490/2010 z dnia 25.05.2010r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą nr XXIV / 245 / 2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 27 września 2000r. dla dz.nr 52/4, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/10, 52/28 obr.21.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską został zainicjowany uchwałą NR LIII/408/98/ Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim podjętą dnia 30 kwietnia 1998r. o przystąpieniu do sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na wniosek właścicieli dz.nr 52/5 obr.21 (wniosek wpłynął do Urzędu Miejskiego 10.08.1998r.) w okresie październik 1998r. – luty 1999r. doszło do podziału geodezyjnego w celu zniesienia współwłasności tej działki (nr 52/5 obr.21), projektowany i dokonany podział spełniał warunki obowiązującego w 1998/1999r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd. (plan uchwalony uchwałą Rady Miejskiej nr VIII/51/94 z dnia 01.12.1994r.).

Zamiary właścicieli w/w działki oraz wydzielonych z niej działek nr 52/4, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/10 nie zostały zgłoszone w trakcie opracowania miejscowego planu obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską, mimo, że właściciele działek objętych planem byli oprócz komunikatów prasowych dwukrotnie zawiadomieni o możliwości zapoznania się z projektem planu oraz poinformowani o możliwości składania uwag i wniosków do projektu tego planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim został uchwalony uchwałą nr XXIV/245/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim dnia 27 września 2000r. (publikacja: Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 120 z dn.28.12.2000r., poz. nr 776, oraz obwieszczenie Wojewody Pomorskiego z dnia 18.06.2004r. o sprostowaniu błędu w/w uchwale: Dz.Urz. Woj. Pomorskiego Nr 81 z 05.07.2004r. poz.1502).

Działki nr 52/4, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/10 znajdują się w obszarze oznaczonym w/w planie symbolem „6.MN/U”, gdzie w karcie terenu w punkcie 4 „warunki urbanistyczne” podano następujące warunki:

- 1) *intensywność zabudowy do 0,35,*
- 2) *zasady podziału na działki budowlane – jak na rysunku planu, należy zachować minimalną szerokość frontu działki 20m i minimalną powierzchnię 900 m²; dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora*
- 3) *linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.*

Na skutek podziału dz.nr 52/5 obr.21 wydzielone z niej działki nie spełniają warunku opisanego w zasadach podziału, tj. nie posiadają wymaganej minimalnej powierzchni (wymagane min. 900 m², a dla wydzielonych działek najmniejsza ma powierzchnię 300 m²), ponadto z uwagi na przyjęty podział nie spełniają wymogu minimalnej szerokości frontu działki określonego na 20 m.

Prawo (ustawa z 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami) dopuszcza podział w celu zniesienia współwłasności w oderwaniu od ustaleń miejscowego planu, ale nie określa w jaki sposób można w tym przypadku realizować zamiar budowy.

Działka nr 52/28 obr.21 (o powierzchni ok. 2,41 ha, własność Gmina Miejska Starogard Gd.) w obowiązującym planie jest przeznaczona dla realizacji usług publicznych z towarzyszeniem usług sportu i terenów zieleni, w obszarze tym przewiduje się lokalizację obiektów oświaty, sportu, służby zdrowia, opieki społecznej, kultury z funkcjami towarzyszącymi. Proponujemy zwiększenie w tym obszarze wyboru usług, w tym uwzględnienie usług o charakterze niepublicznym oraz uwzględnienie rozszerzenia funkcji mieszkaniowej.

Łącznie obszar wskazany do zmiany ustaleń planistycznych obejmuje powierzchnię ok. 3 ha (2,9158 ha).

Skutki prawne i finansowe uchwały:

Prawne: umożliwia wszczęcie procedury planistycznej w celu zmiany ustaleń zasad zagospodarowania wskazanego obszaru.

Finansowe: szacunkowy koszt zmiany planu: ok. 30.000,0 zł