

**Załącznik nr 1 (do uchwały o zmianie Studium)
do Uchwały Nr XLVI / 400 / 2009
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 30 września 2009r.**

w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”

**ANEKS do załącznika nr 1 (część tekstowa)
dotychczasowego STUDIUM**

Do tekstu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański w pkt. 17.1. ustaleń tekstowych dodaje się następujące ustalenia:

17. Polityka planistyczna- obszary dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe, obszary dla których miasto zamierza sporządzić plany miejscowe.

*17.1. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów jest obowiązkowe
/.../*

Dodatkowo określa się w granicach miasta obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², dla których zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe .

Są to na terenie miasta następujące obszary :

- 1) Aleja Jana Pawła II – Pomorska - Kościuszki (obszar po stronie wschodniej Alei Jana Pawła II) – obręb geod. 17, jednostka Centrum C2*
- 2) Aleja Jana Pawła II - Pomorska - Kościuszki (obszar po stronie zachodniej Alei Jana Pawła II) obręb geod. 17, jednostka Centrum C2*
- 3) rejon ul. Droga Nowowiejska, dz. geod. 82/12 obręb 19, jednostka urbanistyczna Zachód D1 (obecnie sklep sieci „Tesco” o pow. sprzedaży ok. 2372m²)*
- 4) rejon ul. Skarszewskiej, dz. geod. 146 i 147/1 obręb geod. 5 , jednostka urbanistyczna północ A (obecnie sklep sieci Bricomarche o pow. sprzedaży ok. 2287m²)*

Obszary te wskazano na załączniku graficznym do niniejszej zmiany Studium.

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Zgodnie z wnioskami zainteresowanych przedsiębiorców i inwestorów wprowadza się do dotychczasowego Studium dodatkowe obszary dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Ponieważ zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, a ustawa z 11 maja 2007r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (tzw. WOH) została uchylona wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z 8 lipca 2008r., co powoduje konieczność uchylenia Uchwały Rady Miasta Starogard Gdański z 25 czerwca 2008r. dot. lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (o pow. sprzedaży powyżej 400m²), koniecznym stało w dotychczasowym Studium miasta określenie obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m² w granicach miasta w nowy sposób, tak by możliwe było skuteczne uchwalenie będącego w trakcie sporządzania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności dla obszarów w rejonie Alei Jana Pawła II – Kościuszki - Pomorska.

Zmianami Studium objęto zatem miasto w jego granicach administracyjnych, przy czym nie zmieniono ustaleń dla tych obszarów, dla których o lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m² zdecydowano już wcześniej (w studium z 2005r., w obowiązujących planach miejscowych). Przy wyborze obszarów dla lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m² kierowano się dotychczasowym przeznaczeniem terenów, wniesionymi do Prezydenta Miasta wnioskami w tej sprawie (na podstawie ustawy o WOH z 2007r, a także uwzględniając istniejące uwarunkowania oraz dotychczasowe wskazywane kierunki zagospodarowania.

Skala i problematyka „Studium...” pozwala na oznaczenie dominującej funkcji obszaru, natomiast precyzyjne wskazanie lokalizacji, opisanie gabarytów zabudowy, wyznaczenie konkretnych linii rozgraniczających poszczególne tereny itp. następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Użyte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany „Studium...” określenia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych typu „po Neptunie”, „po Polpharmie” miały charakter informacyjny, odnoszący się do zwyczajowych określeń tych obszarów, nie miały charakteru stanowiącego, nie wyznaczały wprost granic takich obszarów. Uznając, że istotnie określenia te jako nieprecyzyjne mogłyby wprowadzać w błąd, na skutek wniesionych uwag usunięto je z tekstu. Obszary będące przedmiotem zmiany „Studium...” wskazano na załączniku graficznym. Linie rozgraniczające terenów oraz ustalenie przeznaczenia terenów jako UC (tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²) każdorazowo wskazywane są dopiero w planach miejscowych.

SYNTEZA USTALEŃ

Dla obszarów objętych zmianą Studium określa się dodatkowe (poza wskazywanymi dotychczas w dokumencie z 2005r.) obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², wskazując je na załączniku graficznym w skali 1:10000 oraz wymieniając lokalizacje w aneksie do części tekstowej ustaleń dotychczasowego Studium.

Pozostałe ustalenia Studium przyjętego w 2005r. pozostają bez zmian.