

**UCHWAŁA NR XLIV/431/2017
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI**

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański

Na podstawie art. 14 ust.1 i 4, art.15, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017r., poz.1073), w związku z art.18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn.zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą nr LXIII/ 547 / 2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański (publikacja: Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010r. poz. 3268), zmienionego uchwałami:

1) nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. z dn.25 kwietnia 2012r. poz. nr 1500);

2) nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25.10.2013r. poz. 3657) dla niżej wymienionych obszarów:

a) dz. nr 135, 134/5, 134/14, 145/1 i 145/2 obr.14 przy ul. Norwida,

b) dz. nr 15/11, 16/6, 16/7, 17/5, 17/7, 15/12 obr.21 w rejonie ul. Jagiełły, ul. Drogi Nowowiejskiej,

c) dz. nr 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, 68/2, część działek nr 86 i 85/5 obr. 17 przy ul. Chojnickiej,

d) dz. nr 131/2 obr.32 – w rejonie ul. Jaworowej – Leszczynowej;

3) nr IX/60/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 29 kwietnia 2015r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszaru oznaczonego w wyżej wymienionym planie symbolem „E.107.P1, P2”, (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 18 czerwca 2015r. poz. 1899);

4) nr XXV/232/2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla 2 obszarów: w rejonie ul. Zielonej, w rejonie ul. Kopernika (publikacja: w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 2 czerwca 2016r. poz.2033):

a) oznaczony w przedmiotowym miejscowym planie symbolem: „C1.2.P2” – położony w rejonie ul. Zielonej,

b) oznaczony w przedmiotowym miejscowym planie symbolami: „C3.20.US”, „C3.21.P3”, „C3.19.U2” – położony w rejonie ul. Kopernika;

5) nr XXX/278/2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 31 sierpnia 2016r. . w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszaru w rejonie ul. Skarszewskiej i ul. Sadowej, oznaczonego symbolami: „A.146.ZP”, „A.142.P2”, „A.141.U1”, „A.139.U1”, „A.140.UC”, „KDW”, (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 6 października 2016r. poz.3301);

6) nr XXXIX/380/2017 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia z 29 marca 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 51/65 i 51/75 obr.32 położonych w rejonie ul. Kasztanowej (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 21 kwietnia 2017r. poz.1431.

2. Do obszaru opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Starogard Gdański włącza się następujące obszary:

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2016 r., poz. 1579; Dz.U. z 2016 r., poz. 1948; Dz.U. z 2017 r., poz. 730;ostatnia zmiana: Dz.U. z 2017 r., poz. 935

1) obszar zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszaru działki dz.nr 3 obr.20 położonej przy ul.Zblewskiej uchwalonej uchwałą Nr XI/144/99 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn.29 września 1999r., publikacja w Dz.Urz.Woj.Pom Nr 23 z dn.08.03.2000r. poz.117;

2) obszar zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszaru działek nr: 400; 399; 460 położonych w obrębie geodezyjnym nr 22 przy ul. 2 Pułku Szwoleżerów, uchwalona uchwałą Nr LVII/435/98 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn. 18 czerwca 1998r., publikacja w Dz.Urz.Woj.Gdańskiego Nr 51 z dn.19.08.1998r., poz.186;

3) obszar zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla działek nr: 23/1 i 23/2 położonych w obrębie geodezyjnym nr 14 przy ul. Św. Elżbiety, uchwalonej uchwałą Nr LVII/434/98 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn. 18 czerwca 1998r., publikacja w Dz.Urz.Woj.Gdańskiego Nr 64 z dn.25.09.1998r., poz.333;

4) obszar zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta dla działek nr: 14/11; 14/3; 14/8; 15/3; 14/9; 15/4; 14/4; 14/5; 14/6; 14/7; 14/10; 15/6 położonych w obrębie geodezyjnym nr 5 przy ul.Gdańskiej, uchwalonej uchwałą Nr XIII/159/99 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn. 24 listopada 1999r., publikacja w Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 23 z dn.08.03.2000r. poz. 118;

5) obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 365/4; 365/3; 361; 366/2; 366/4; 359/7; 359/8; 366/5; 367/4; 359/4; 366/3; 367/6; 367/5 obręb nr 17 położonych w rejonie ulic Lubichowska – Pomorska, uchwalony uchwałą Nr XXX/318/2001 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 9 maja 2001r., publikacja w Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 57 z dnia 16 lipca 2001r., poz. nr 630;

6) obszar zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla działki nr 130 obr.32 położonej przy ulicy Leszczynowej uchwalonej uchwałą Nr XIV/140/2003 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn. 10 grudnia 2003r., publikacja w Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 37 z dn.31.03.2004r. poz.755;

7) obszar zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszaru działek nr 179/67; 179/68; 179/69 obr.12 położonych w rejonie ulicy Iwaszkiewicza, uchwalonej uchwałą Nr IX/86/2003 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn. 21 maja 2003r., publikacja w Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 147, z dn.24.11.2003r., poz.2620;

8) obszar zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami: Żwirki i Wigury, Dąbrowskiego, Skalskiego i Okrężną, dla działek nr 71/1; 71/2; 70/1; 69/1 i 70/2 obr.22 położonych przy ulicy Żwirki i Wigury uchwalonej uchwałą Nr IX/85/2003 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn. 21 maja 2003r., publikacja w Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 132, z dn.01.11.2003r., poz. 2323;

9) obszar miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Kościuszki, Jana Pawła II, Pomorska, w Starogardzie Gdańskim - dla dz.nr 355 obr.17 przy ul.Kościuszki, uchwalonego uchwałą Nr XI/88/2007 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 20 czerwca 2007r., publikacja: w Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 136 z 12.09.2007r., poz. 2481.

3. Granice opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański wskazano w załączniku graficznym do uchwały.

§ 2. Zakres ustaleń zmiany miejscowego planu określony w art. 15 ust.2 i w zależności od potrzeb wg art. 15 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017r., poz.1073).

§ 3. Przedmiotem zmiany miejscowego planu jest:

1) sprostowanie oczywistych błędów i omyłek pisarskich;

2) wprowadzenie na rysunku planu granic i obszarów zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego oraz w tekście ustaleń dla tych obszarów;

3) wprowadzenie ustaleń dla terenów kolejowych (dawniej terenów zamkniętych), z wyjątkiem obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul.Kolejowej w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego uchwałą nr XIX/166/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 stycznia 2012 r. (publikacja w Dz.Urz.Woj.Pom. z dn. 15.02.2012r. poz. 681);

- 4) wprowadzenie ustaleń dla dz.nr 414 obr.13 przy ul.Sikorskiego (dawniej: teren zamknięty związany z obronnością kraju);
- 5) wprowadzenie granic i ustaleń dla strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych "Wierzyca";
- 6) korekta granic Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i wprowadzenie tych ustaleń jako warstwy informacyjnej, a nie obowiązującej;
- 7) wprowadzenie do tekstu i rysunku planu ustaleń wynikających z Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Wierzyca PLH220094 (publikacja: Dz.Urz.Woj.Pom. z 2014r., poz. 1919), zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 13 czerwca 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Wierzyca PLH220094 (publikacja: Dz.Urz.Woj.Pom. z 2016r. z 13 czerwca 2016r., poz.2166);
- 8) w obszarze oznaczonym symbolem „C2.10.U1” w rejonie ulicy Hallera zwiększenie intensywności zabudowy;
- 9) wprowadzenie ustaleń dla obszaru oznaczonego w tym planie symbolem „C3.94.U1”;
- 10) w obszarze oznaczonym symbolem „D2.3.MN,3.U1” w rejonie ulic Kociewskiej, Skalskiego zmiana przeznaczenia: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 11) w obszarach oznaczonych symbolami: „D2.43.MN.2”, D2.41.MN.2”, D2.42.MN.2”, D2.44.MN.2”, w rejonie ul.Zblewskiej – Borówkowej zmiana przeznaczenia: wprowadzenie w tych obszarach oprócz funkcji mieszkaniowej również funkcji handlu i usług;
- 12) w obszarze oznaczonym symbolem „C2.43.U1,MW.1” w rejonie ulicy Tczewskiej zmiana ustaleń dla parametrów zabudowy;
- 13) w obszarze oznaczonym symbolem „C2.39.P2,P3” w rejonie ulicy Tczewskiej zmiana ustaleń dla sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) w obszarach oznaczonych symbolem: „A.26.R” i „A.28.ZP” w rejonie ul.Skarszewskiej: zmiana wskaźników zagospodarowania terenu;
- 15) w obszarze oznaczonym symbolem „C3.12.P3” zmiana przeznaczenia znacznej części terenu na funkcje usług, z dopuszczeniem usług publicznych;
- 16) w obszarze oznaczonym symbolem „A.164.ZP,U1” zmiana przeznaczenia terenu: dla przeważającej części wprowadzenie funkcji mieszkaniowej;
- 17) w obszarze oznaczonym symbolem „A.109.U1(R)” zmiana przeznaczenia terenu: wprowadzenie funkcji przemysłu, składów i usług;
- 18) w obszarze oznaczonym symbolem „A.110.MN.2(R)” zmiana przeznaczenia terenu: wprowadzenie funkcji usług;
- 19) w obszarze oznaczonym symbolem „C2.4.MN.2” dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz niektórych wskaźników i zasad zabudowy;
- 20) w obszarze oznaczonym symbolem „C2.7.ZP/ZZ” dopuszczenie od strony północnej terenu możliwości zabudowy integralnie związanej z terenem „C2.4.MN.2”;
- 21) w obszarze oznaczonym symbolem „C1.16.MN.2.” – dopuszczenie usług nieuciążliwych na dz. nr 9/1 i dz.nr 17/2 obr.12;
- 22) korekta granic pomiędzy obszarami oznaczonymi „A.30.U1,U2” i „A.29.U1” w sposób uwzględniający przebieg wschodniej granicy dz.nr 87/8 obr.37;
- 23) w obszarze oznaczonym symbolem „B.5.RU,RM” zmiana przeznaczenia terenu: dopuszczenie funkcji usług turystycznych, rekreacyjnych, sportu i kultury oraz zabudowy mieszkaniowej dla istniejącego w tym obszarze zespołu zabudowy mieszkaniowej;
- 24) w obszarze oznaczonym symbolem „A.84.U2” dopuszczenie funkcji mieszkaniowej dla istniejącego w tym obszarze zespołu zabudowy mieszkaniowej;

25) w obszarze oznaczonym symbolem „A.81.U2,P3” dopuszczenie funkcji mieszkaniowej i funkcji usługowej;

26) wprowadzenie granic i ustaleń dotyczących korytarza ekologicznego doliny Wierzycy oraz zmiana granic postulowanego powiększenia obszaru chronionego krajobrazu Doliny Wierzycy;

27) w obszarze oznaczonym symbolem „KD-X” na dz.nr 67, 69/2 obr.14 przy ul.Hallera jako przeznaczenie ustalić funkcje opieki społecznej;

28) dla dz.nr 202, obr. 37 jako przeznaczenie ustalić funkcje mieszkalno-usługowe;

29) dla obszaru oznaczonego symbolem „C2.47.P2” ustalić przeznaczenie dla funkcji mieszkaniowo-usługowej;

30) w obszarze oznaczonym symbolem C2.67.MN.2,U1 dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wraz ze zmianą niektórych wskaźników zabudowy;

31) dla dz.nr 76/6, 85/11 obr.22 znajdujących się w obszarze oznaczonym „D.2.5.IW” ustalić przeznaczenie dla funkcji mieszkaniowo-usługowej, a dz.nr 76/3 i 76/5 obr.22 włączyć do drogi publicznej ul. Kociewskiej;

32) dla obszaru oznaczonego symbolem „B.8.U2” dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej oraz ustalenie zasad podziału na działki;

33) dla obszaru oznaczonego symbolem E.26.MN.2 zmiana powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

34) korekta granic między terenami oznaczonymi symbolami E.80.P3, E.78.U1,P2 i KDW w obszarze dz.nr 71, 3/28, 3/29 obr.28 oraz zmiana niektórych parametrów zabudowy;

35) dla działki nr 187/59 obr.5 wprowadzenie funkcji ogrodów działkowych;

36) dla obszarów wymienionych w § 1 ust.2 przyjęcie dotychczasowego przeznaczenia;

37) dla obszaru oznaczonego symbolem A.182.U1,MN2 dopuścić zabudowę mieszkaniową w zabudowie szeregowej i adekwatnie do tego skorygować zapisy dotyczące parametrów zabudowy działki;

38) dla obszaru oznaczonego symbolem D1.46.ZP dopuścić realizację obiektów sportowych;

39) wprowadzenie zmian w tekście i na rysunku planu dotyczących budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do wykonania czynności określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017r., poz.1073).

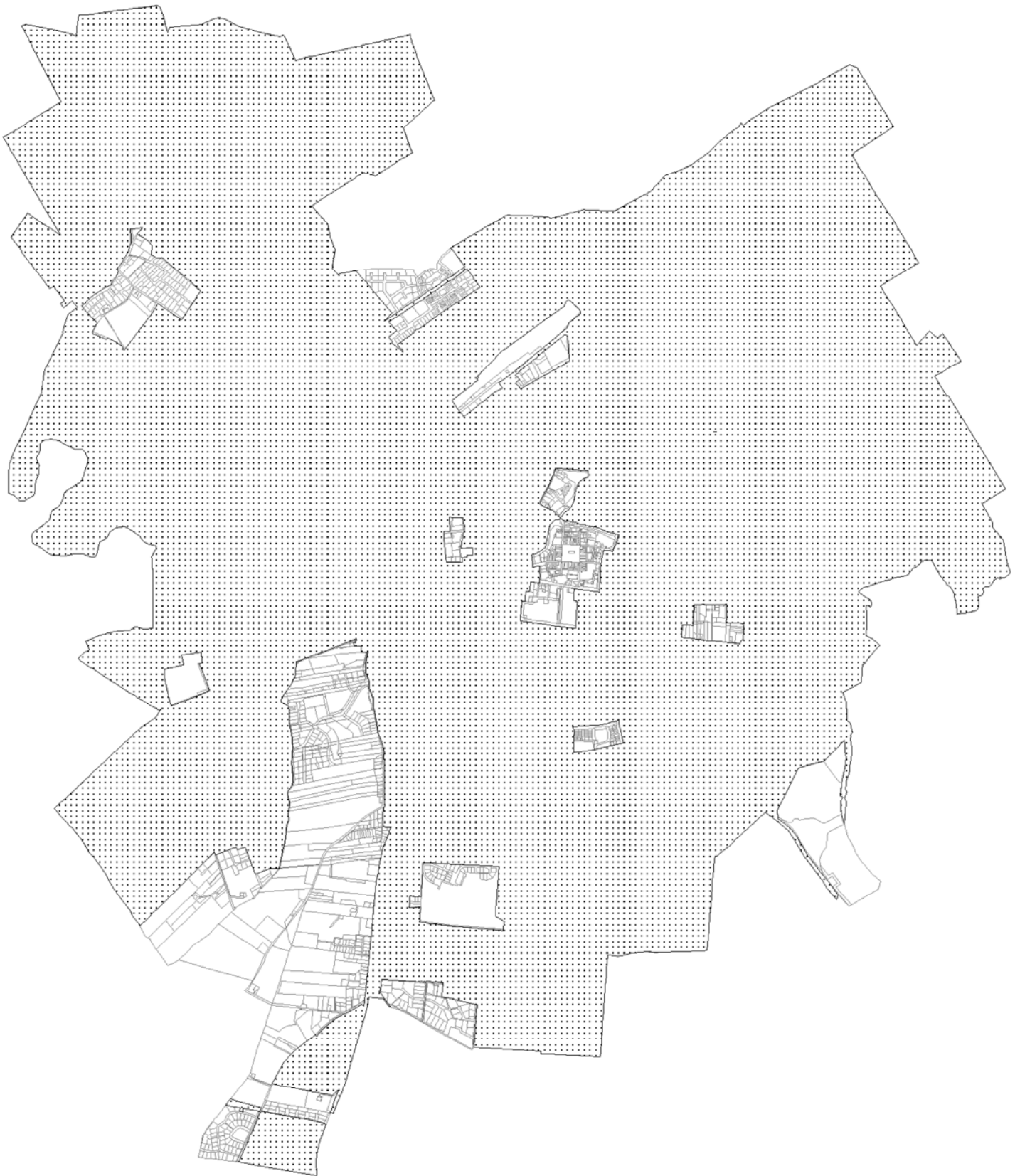
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

Jarosław Czyżewski

Uzasadnienie

Do uchwały nr XLIV/431/2017 z dnia 30 sierpnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański. W trakcie funkcjonowania przedmiotowego planu zaszły zmiany prawne, których efekt należy zamieścić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jak np.: wprowadzenie na załącznikach graficznych i w tekście miejscowego planu granic i obszarów zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego oraz w tekście ustaleń dla tych obszarów (na podstawie art. 88f ust.5-8 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne), ponadto zauważono jeszcze kilka błędów i omyłek pisarskich, które można skorygować wyłącznie w drodze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analiza stanu zagospodarowania przestrzennego miasta, przeprowadzona na podstawie art. 32 ustawy z dn. 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zakończona w 2015r., pozwoliła na wskazanie obszarów koniecznej interwencji planistycznej, które to zmiany pozwolą na poprawę warunków inwestowania (obszary te wskazano przede wszystkim na podstawie złożonych wniosków o zmianę dokumentów planistycznych). Proponowane zmiany zasadniczo są zgodne z obowiązującym Studium, w przypadku zmian miejscowego planu wymienionych w § 3 pkt 11, 15 i 16, 17, 20, 23, 25, 29, 31 wymagają one uprzednio zmiany zapisów Studium (dotyczy funkcji oraz niektórych wskaźników zabudowy). Dla obszarów wymienionych w §2 pkt 1-26 zostały podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta: *nr XV / 145 /2015 z dnia 28 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, nr XXI/ 192 / 2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 stycznia 2016r. w sprawie zmiany uchwały nr XV/ 145 /2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański.* Wykonano dla w/w uchwał czynności wstępne. Od stycznia 2016r. toczą się prace projektowe związane ze zmianą Studium. W międzyczasie na skutek nowych wniosków zdecydowano o rozszerzeniu katalogu terenów, dla których należałoby zmienić ustalenia planistyczne. Zatem zasadnym jest przedłożenie projektu niniejszej uchwały do uchwalenia, a zaprzestanie realizacji dwóch wyżej wymienionych. Skutki prawne uchwały: umożliwi podjęcie prac planistycznych w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta oraz włączenie obszarów o niewielkich powierzchniach funkcjonujących jako samodzielne byty planistyczne, a z racji czasu ich uchwalenia pozwoli na uwspółcześnienie zapisów zgodnie z obowiązującymi przepisami. Skutki finansowe uchwały: szacunkowy koszt sporządzenia zmiany łącznie: to ok. 80.000,00 zł (netto).



 granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego