

UCHWAŁA NR XVI/178/2019
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
z dnia 27 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim dla terenu oznaczonego w tym planie symbolem „03MW”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.²⁾), w związku z Uchwałą Nr LVIII/633/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 10 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim dla terenu oznaczonego w tym planie symbolem „03MW” oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”, przyjętego Uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r. i zmienionego Uchwałą Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r., uchwała się co następuje:

Rozdział I.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/334/2005 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 14 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3, poz. 25 z dnia 6 stycznia 2006 r.) dla terenu oznaczonego w tym planie symbolem „03MW”, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1696, 1815.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku; nie dotyczy budowli, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy i zadaszeń nad wejściami, a na głębokość do 4,0 m pochylni, schodów zewnętrznych i zjazdów do garaży.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 6) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej rewaloryzacji i konserwacji zespołu ul. Chojnickiej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział II.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
 - a) nakaz stosowania materiałów ceramicznych w postaci okładzin elewacyjnych na minimum 30% powierzchni elewacji frontowych,

b) nakaz stosowania pokrycia dachów w kolorze zbliżonym do naturalnego pokrycia ceramicznego w odcieniach czerwieni lub brązu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej rewaloryzacji i konserwacji zespołu ul. Chojnickiej, zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalonymi w niniejszej uchwale.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej;

3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,

b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,

c) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 6–15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi więcej niż 15.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;

4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny, który tworzy projektowany ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.KDX;

2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez ul. Parkową, przylegającą do obszaru objętego planem oraz drogi przylegające do obszaru objętego planem, oznaczone symbolami 04KDD, 05KDX w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

- b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych – odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej,
 - c) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ogrzewanie budynków z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 0% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 14. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.KDX.

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) garaży wbudowanych,
 - c) miejsc do parkowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 10,0 m, w tym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 35°, z zastrzeżeniem lit. g i h,
- g) podane kąty nachylenia połaci nie dotyczą elementów dachu takich jak: lukarny, pseudoryzaloty, naczółki, zadaszenia wejść, ogrodów zimowych,
- h) wyklucza się dachy łamane, wygięte, kopertowe, mansardowe;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z ul. Parkowej, przylegającej do obszaru objętego planem, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDX oraz z dróg przylegających do obszaru objętego planem, oznaczonych symbolami 04KDD, 05KDX w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDX ustala się:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek rowerowych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,0 m do 16,0 m.

Rozdział IV. Ustalenia końcowe

§ 17. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/334/2005 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 14 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3, poz. 25 z dnia 6 stycznia 2006 r.).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
Starogard Gdański

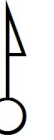
Anna Benert



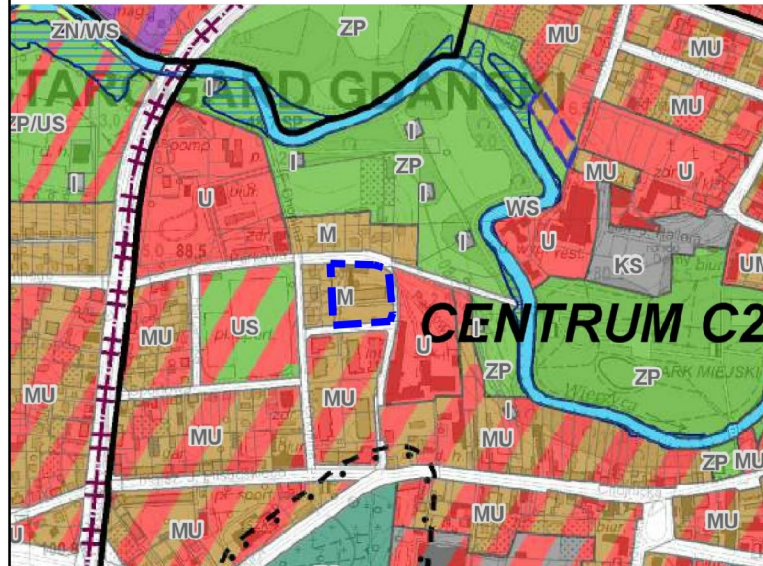
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC PIŁSUDSKIEGO - CHOPINA - PARKOWA W STAROGARDZIE GDAŃSKIM DLA TERENU OZNACZONEGO W TYM PLANIE SYMBOLEM "03MW"

RYSUNEK PLANU

0 25 50 100 m SKALA 1:1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI



- Granica obszaru objętego planem
- M Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej
- MU Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług
- U Tereny przeznaczone dla usług
- US Tereny przeznaczone dla usług sportu i rekreacji
- ZP Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej
- I Tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej
- Tereny komunikacyjne
- KS Tereny obsługi komunikacji
- WS Tereny wód powierzchniowych
- Granice obszaru śródmiejskiego

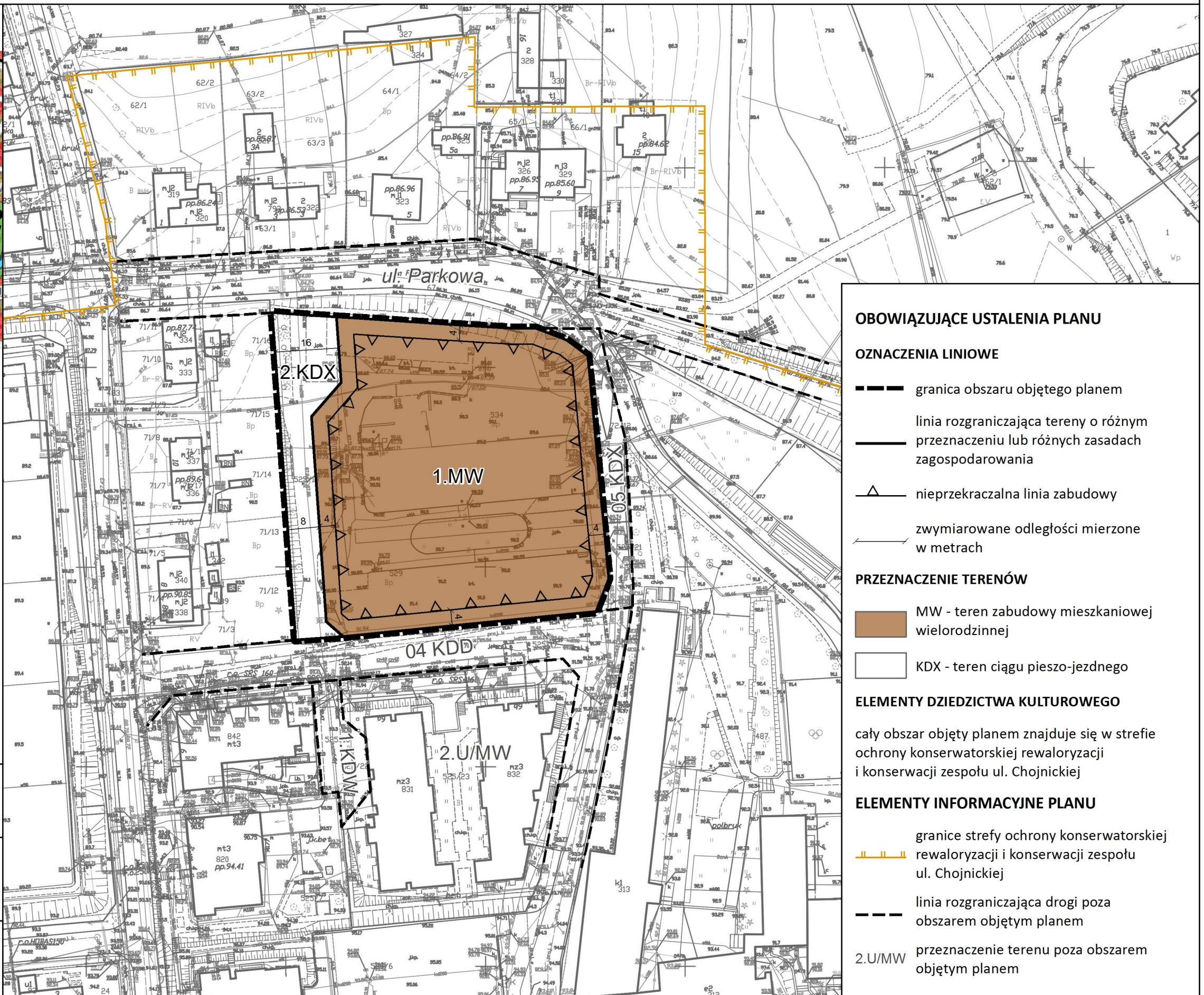
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC PIŁSUDSKIEGO - CHOPINA - PARKOWA W STAROGARDZIE GDAŃSKIM DLA TERENU OZNACZONEGO W TYM PLANIE SYMBOLEM "03MW"

główny projektant: mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak
zagospodarowanie przestrzenne: mgr Ewelina Skirzyńska
komunikacja: inż. Monika Nasitłowska
infrastruktura techniczna: inż. Anna Wojtczuk
środowisko przyrodnicze: inż. Zuzanna Górecka-Gąbka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/178/2019
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 27 listopada 2019 r.

BUDPLAN Sp. z o.o.
ul. Kordeckiego 20
04-327 Warszawa
tel. 22 870 42 62

2019



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KDX - teren ciągu pieszo-jezdnego

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej rewaloryzacji i konserwacji zespołu ul. Chojnickiej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- granice strefy ochrony konserwatorskiej rewaloryzacji i konserwacji zespołu ul. Chojnickiej
- linia rozgraniczająca drogi poza obszarem objętym planem
- 2.U/MW przeznaczenie terenu poza obszarem objętym planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/178/2019
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 27 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim dla terenu oznaczonego w tym planie symbolem „03MW”

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

Rada Miasta Starogard Gdański ustala, co następuje:

1. Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30 września 2019 r. do 29 października 2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta Starogard Gdański. W dniu 17 października 2019 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

2. Termin składania uwag do projektu zmiany planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.): do 12 listopada 2019 r.

3. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodnicząca Rady Miasta
Starogard Gdański

Anna Benert

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/178/2019
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 27 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim dla terenu oznaczonego w tym planie symbolem „03MW”

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.),

Rada Miasta Starogard Gdański ustala, co następuje:

1. W obszarze zmiany planu przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, obejmującej budowę ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 2KDX.
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, ujętej w niniejszej zmianie planu, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Miasta.
3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadania także ze źródeł zewnętrznych, z poza budżetu gminy, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.
4. Koszty realizacji zadania będą określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.
5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a także ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych.
6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadanie własne gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie miasta Starogard Gdański, w sposób zapewniający koordynację prac.

Przewodnicząca Rady Miasta
Starogard Gdański

Anna Benert

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XVI/178/2019
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 27 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim dla terenu oznaczonego w tym planie symbolem „03MW”

Zmiana planu miejscowego sporządzona została w następstwie podjęcia Uchwały Nr LVIII/633/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 10 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim dla terenu oznaczonego w tym planie symbolem „03MW”.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim dla terenu oznaczonego w tym planie symbolem „03MW” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”, przyjętego Uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r. i zmienionego Uchwałą Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r. Zmiana planu dotyczy obszaru o powierzchni ok. 5950 m², zlokalizowanego w centralnej części miasta Starogard Gdański, przy ulicy Parkowej. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. zmiany planu.

Na obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim, przyjęty Uchwałą Nr XXXV/334/2005 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 14 września 2005 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 3, poz. 25 z dnia 6 stycznia 2006 r. Do sporządzania nowego planu miejscowego przystąpiono celem ułatwienia procesu inwestycyjnego w obszarze opracowania, co przyczyni się do polepszenia warunków gospodarowania w tym terenie. Zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, przedmiotem zmiany dla określonego wyżej obszaru jest zmiana zapisów odnoszących się do ciepłociągu, zmiana zapisów dotyczących rozwiązań komunikacji drogowej, zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim dla terenu oznaczonego w tym planie symbolem „03MW” ustala teren budowlany zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także teren komunikacji: ciągu pieszo-jezdnego.

Zmiana planu została sporządzona z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzona zmiana planu miejscowego nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodna z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzona zmiana planu miejscowego określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzana;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona zmiana planu miejscowego określa zasady ochrony środowiska i przyrody; na obszarze objętym zmianą planu nie występują grunty rolne i leśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym zmianą planu nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej, w związku z czym sporządzona zmiana planu miejscowego nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania

z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzona zmiana planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

7) prawo własności – w sporządzonej zmianie planu miejscowego wzięto pod uwagę stan własności gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzona zmiana planu miejscowego określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu; do wyłożonego projektu zmiany planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego jest przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W zmianie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy przylegający do obszaru objętego zmianą planu;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – parametry dróg publicznych w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg publicznych przylegających do obszaru objętego zmianą planu umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Zmiana planu miejscowego jest zgodna z wynikami oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” i planów miejscowych, przyjętej Uchwałą Nr XV/143/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2015 r.

Wpływ uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet miasta Starogard Gdański, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Zmiany w budżecie miasta dotyczą prognozowanych wydatków związanych z budową układu drogowego, a także dochodów wynikających ze wzrostu podatku od nieruchomości.

Zmiana planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) i ustala m.in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany planu kolejno:

- 1) Rada Miasta Starogard Gdański podjęła Uchwałę Nr LVIII/633/2018 z dnia 10 października 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim dla terenu oznaczonego w tym planie symbolem „03MW”;
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 21 listopada 2018 r. (w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski złożone przez osoby fizyczne i prawne);
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 4) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany planu miejscowego;
- 6) dokonano uzgodnień projektu zmiany planu i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu;
- 7) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2019 r. do 29 października 2019 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 17 października 2019 r.;
- 8) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu miejscowego do dnia 12 listopada 2019 r. (w ustawowym terminie do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi);
- 9) przedstawiono Radzie Miasta Starogard Gdański do uchwalenia projekt zmiany planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie Gdańskim zaopiniowali projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 7 sierpnia 2019 r. Prezydent Miasta Starogard Gdański na podstawie art. 39 w związku z art. 46 pkt 1) ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wydał zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany miejscowego planu.

W dniu 18 września 2019 r. Prezydent Miasta Starogard Gdański wydał zarządzenie Nr 470/09/2019 w sprawie przyjęcia dokumentu: Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim dla terenu

oznaczonego w tym planie symbolem „03MW” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miasta Starogard Gdański projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego – Chopina – Parkowa w Starogardzie Gdańskim dla terenu oznaczonego w tym planie symbolem „03MW”. Zmiana planu miejscowego po uchwaleniu będzie stanowiła należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jej obszarze.