

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzą dla działek nr 511/3 i 511/5 obr. 17 znajdujących się w obszarze oznaczonym w tym planie symbolem „38-U” (dawny browar).

Na podstawie art. 14 ust. 1 i ust. 4, art. 15 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1130) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 609 ze zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzą uchwalonego uchwałą nr XLVII/446/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 18 grudnia 2013r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21.01.2014r. poz. 233), zmienionego uchwałą nr XL/392/2017 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 26 kwietnia 2017r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 19.06.2017r. poz. 2279) **dla działek nr 511/3 i 511/5 obr. 17** znajdujących się w obszarze oznaczonym w tym planie symbolem „38-U” (dawny browar), w granicach jak na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Obowiązkowy zakres ustaleń zmiany planu został określony w art. 15 ust. 2 i w zależności od potrzeb w art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego w § 1 uchwały jest zmiana przeznaczenia terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz zmiana parametrów kształtowania zabudowy.

§ 4. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Starogard Gdański do wykonania czynności określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta
Starogard Gdański

Anna Benert

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024r. poz. 721.

Granica obszaru do zmiany miejscowego planu zagospodarowania

Uzasadnienie

W dniu 11.03.2024r. właściciel nieruchomości oznaczonych geodezyjnie: działki nr 511/3 i 511/5 z obrębu nr 17 położonych w rejonie ul. Tczewskiej i Kanałowej wystąpił z wnioskiem, który został zmieniony w dniu 17.05.2024r., o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą uchwalonego uchwałą nr XLVII/446/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 18 grudnia 2013r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21.01.2014r. poz. 233), zmienionego uchwałą nr XL/392/2017 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 26 kwietnia 2017r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 19.06.2017r. poz. 2279) polegającą przede wszystkim na zmianie przeznaczenia terenu na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej śródmiejskiej wielorodzinnej oraz usług o charakterze komercyjnym, jako funkcji podstawowej bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami oraz ustalenie funkcji dopuszczalnej takiej jak usługi ochrony zdrowia, opieki społecznej, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zmianie parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zmianie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, które zostało zmienione uchwałą Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018r. przekształcono przedmiotowy teren na tereny dla zabudowy mieszkaniowej i usług.

Ponadto, z uwagi na koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzenno – funkcjonalnych ww. nieruchomości zostały zlokalizowane w obszarze rewitalizacji określonym w uchwale nr XXV/230/2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Starogard Gdański (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 20.05.2016r., poz. 1924).

Proponowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została skonsultowana z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który wyraził opinię w piśmie nr ZN.5150.11.9.2019.KZI z dnia 23.07.2024r. W trakcie procedury sporządzania planu miejscowego, projekt będzie uzgadniany z ww. organem.

Mając na względzie planowaną przez właściciela terenu inwestycję, która przyczyni się do wizerunkowej zmiany obszaru historycznego centrum miasta oraz wyprowadzenia danego obszaru ze stanu kryzysowego, uznano wniosek za zasadny.

Skutki finansowe: koszt opracowania zmiany planu miejscowego z prognozą oddziaływania na środowisko, zwiększenie wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty planistycznej.