

## Uzasadnienie

do uchwały nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański.

Uchwałą XVII/180/2004 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 24 marca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański zdecydowano o podjęciu prac planistycznych.

Podjęcie prac projektowych zbiegło się końcowymi pracami nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta; aktualizacja dotyczyła przede wszystkim części odnoszącej się do kierunków zagospodarowania przestrzennego i dostosowania zapisów dokumentu z 2001r. do formuły wynikającej z ustawy z dn.27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym do rozstrzygnięcia w granicach administracyjnych miasta o lokalizacji tzw. sklepów wielkopowierzchniowych (o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>).

Zgodnie z procedurą określoną w/w ustawie poprzez odpowiednie ogłoszenie i obwieszczenie poinformowano o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, wyznaczono nieprzekraczalny termin składania wniosków do 30.04.2004r.; wpłynęło ponad 30 wniosków, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta w ustawowo wyznaczonym terminie; wnioskodawców poinformowano o rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta.

Przygotowano i ogłoszono przetargi na wykonanie mapy do celów opracowania planu oraz na wykonanie projektu miejscowego planu.

W dniu 7 grudnia 2005r. Rada Miejska uchwaliła aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański.

Ponadto w 2005r. dobiegały końca prace nad:

- -*"Studium wykonalności obwodnicy drogi krajowej nr 22 w granicach administracyjnych miasta Starogard Gdański"* - zespół projektowy "Profil",
- - *"Studium Techniczno-Ekonomicznego dla przebiegu drogi krajowej nr 22 klasy GP na odcinku od m.Bytonia do m.Swarożyn wraz z obwodnicą Starogardu Gdańskiego"* - Biuro Konsultacyjno-Projektowe Inżynierii Drogowej "Trafik"s.c.

oba opracowania miały istotny wpływ na proces projektowy związany zarówno ze Studium jak i planem zag. przestrzennego dla miasta.

W trakcie prac nad planem miały miejsce kilkakrotne zmiany przepisów prawa, które miały istotny wpływ na czas i przebieg prac projektowych:

1/ ustawa z dnia 11 maja 2007r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (weszła w życie 18.09.2007r.), w sposób odmienny niż w ustawie planistycznej rozstrzygała kwestie decyzji o lokalizacji sklepów wielkopowierzchniowych, ustalając, że obiekt handlowy wielkopowierzchniowy to taki, którego powierzchnia sprzedaży przekracza 400 m<sup>2</sup>. Ponadto w/w ustawą ustanowiono odrębne procedury dla lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> i nie przekraczających 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i odrębne dla obiektów powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży. Przede wszystkim dla uruchomionych wcześniej opracowań planistycznych (przedmiotowego planu oraz planu dla obszaru w rejonie Al.Jana Pawła II – obiekty przemysłowe) oznaczało to zatrzymanie prac projektowych nad przedmiotowym planem oraz przystąpienie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański w celu wskazania lokalizacji obiektów handlowych powyżej 400 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, przy jednoczesnym inwentaryzowaniu funkcjonujących obiektów tej wielkości.

-zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta dostosowująca ustalenia do w/w ustawy została uchwalona w czerwcu 2008r.

-w lipcu 2008r. Trybunał Konstytucyjny orzekł o niekonstytucyjności ustawy z dnia 11 maja 2007r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (wyrok opublikowano 12.07.2008r.),

2/ powrót do stanu sprzed ustawy o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – to kolejne podjęcie prac nad zmianą Studium (wrzesień 2008r. – Rada Miasta podjęła uchwałę o przystąpieniu do zmiany Studium),

3/ rok 2008 to również przygotowanie i przedstawienie do specjalnych uzgodnień materiałów rolnych i leśnych celem uzyskania zgód na przeznaczenie na cele nierolne i nieleśne niektórych obszarów miasta (procedura z udziałem właściwej izby rolniczej, Marszałka Województwa Pomorskiego, Regionalnej i Krajowej Dyrekcji Lasów Państwowych i Nadleśnictwa Starogard Gd oraz Ministrów: Rolnictwa i Środowiska):

-po ponad półrocznym oczekiwaniu uzyskano zgodę Ministra Środowiska na przeznaczenie na cele nieleśne części obszarów dotychczas leśnych w mieście,

-w styczniu 2009r. Minister Rolnictwa umorzył jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie przeznaczenia na cele nierolne części gruntów dotychczas o przeznaczeniu rolnym; na skutek zmiany ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych: w granicach administracyjnych miast przestała obowiązywać ochrona gruntów rolnych,

4/ dla prac planistycznej istotna była również Uchwała 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” – zmiana dotyczyła wskazania w granicach administracyjnych obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,

5/ 15 listopada 2008r. wchodzi w życie ustawa z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, co dla prac planistycznych oznacza kolejne zatrzymanie procesu projektowego, bowiem ustawa ta narzuca odrębne w procesie planistycznym procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko różnych programów oraz dokumentów planistycznych: Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.1. uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko programu / dokumentu planistycznego z nowoutworzonym organem administracji państwowej: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska oraz właściwym inspektorem sanitarnym; co do przedmiotowego planu uzyskano uzgodnienia:

a) uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-22-PN-II-7041-17-4/2008 /kz z dnia 06.02.2009r (wpływ do UM dnia 16.02.2009r)

b) uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim SE-VII-480/54/08/09 z dnia 05.01.2009r (wpływ 08.01.2009r)

5.2. w lipcu 2010r. przeprowadzono procedurę udostępnienia do publicznego wglądu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dokumentu – projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, jednocześnie uzgadniano i opiniowano projekt planu dla celów procedury planistycznej;

-w ramach procedury środowiskowej uzyskano opinie i uzgodnienia:

a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku – przedstawił opinię RDOŚ-22-PN.II.7041-17-21/10/iw z dnia 30 lipca 2010r. (wpływ 02.08.2010r.) oraz postanowienie RDOŚ-22-PN.II-7041-17-21/10/iw z dnia 30.07.2010r. w zakresie uzgodnienia projektu planu dla obszaru objętego ochroną przyrody w granicach proponowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Wierzycy” PLH 220094

b) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim: przedłożył opinię postanowieniem SE-VII-480/24/10 z dnia 09 sierpnia 2010r.

-zarządzeniem Prezydenta Miasta nr 240/2010 z dn.14.09.2010r. dokonano podsumowania postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”.

Ogłoszeniem i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Starogard Gdański zamieszczonymi w „Dzienniku Bałtyckim”, na stronie internetowej miasta, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz kilkakrotnej emisji ogłoszenia w Starogardzkiej Telewizji Kablowej poinformowano o terminie udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu (06.08.2010 do 27.08.2010r.), o terminie i miejscu dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (09.08.2010r., godz.15.00) oraz nieprzekraczalnym terminie wnoszenia uwag do

projektu planu (do 10.09.2010r.). Wszystkie osoby, które składały wnioski do sporządzanego projektu planu zostały powiadomione pisemnie o udostępnieniu projektu planu do publicznego wglądu.

W procesie zbierania uwag wpłynęło w wyznaczonym terminie ponad 90 pism zawierających uwagi. W znacznej części dotyczyły one takich elementów zapisów planistycznych odnoszących się do parametrów zabudowy jak: minimalna powierzchnia działek, intensywność czy wysokość zabudowy, część uwag dotyczyła strefy ochrony konserwatorskiej i wydanych wcześniej w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków decyzji o warunkach zabudowy, część uwag odnosiła się do przebiegu i parametrów planowanych rozwiązań drogowych, w nieznacznej części kwestionowano przeznaczenie terenów zaproponowane w projekcie planu.

Prezydent Miasta rozpatrzył złożone do 10.09.2010r. uwagi - w terminie do 01.10.2010r. Rozpatrzenie niektórych uwag zgodnie z oczekiwaniem wnioskujących wymagało ponownego uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, któremu skorygowane zapisy i rysunek projektu planu przedłożono celem zajęcia stanowiska.

Nieuwzględnione uwagi wraz z projektem planu przedkłada się Radzie Miasta celem zajęcia stanowiska.

Projekt planu obejmuje obszar niemal całego miasta w granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszarów o łącznej pow. ok. 317,70ha objętych obowiązującymi planami miejscowymi oraz z wyłączeniem terenów zamkniętych (tereny kolejowe oraz działka związana z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa- dz. 414 obr.13). Łączna pow. opracowania wynosi ok. 2212,30 ha co stanowi ponad 80 % powierzchni miasta. Projekt planu ustala przeznaczenia terenów, regulacje urbanistyczne dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania, warunki obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, warunki wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego oraz potrzeb ochrony środowiska.

Ustalenia projektu miejscowego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/353/2005 z dnia 07 grudnia 2005r ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XLVI/400/2009 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 września 2009r.

W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizowano różne szczegółowe koncepcje zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów jak też alternatywne zapisy dotyczące zasad obsługi inżynierskiej, zwłaszcza w odniesieniu do zagadnień odprowadzania ścieków sanitarnych.

W procesie projektowym analizowano między innymi przebiegi i szczegółowe rozwiązania dotyczące planowanej obwodnicy miasta Starogard Gdański, w tym także warianty przebiegające poza granicami miasta (biorąc pod uwagę opracowane „Studium lokalizacyjne dla obwodnicy drogi krajowej nr 22 na terenie miasta i gminy Starogard Gdański- „Profil” Sp. z o.o. Warszawa –mgr inż. Piotr Kania i zespół, grudzień 2004 oraz „Wariantowe studium techniczno-ekonomiczne dla przebiegu DK 22 klasy GP na odcinku od m. Bytonia do m. Swarżyn wraz z obwodnicą Starogardu Gdańskiego”- opracowanie Biuro Konsultacyjno-Projektowe Inżynierii Drogowej „Trafik” sc –dr inż K. Jamroz, dr inż L. Michalski, maj 2005). Z dotychczasowych opracowań studialnych wynika, że planowana droga –obwodnica miasta - potrzebna jest zarówno jako fragment drogi krajowej dla obsługi ruchu tranzytowego, ale i jako ulica miejska, poprawiająca stan i układ sieci dróg w mieście. Oczywistym jest, że sama budowa obwodnicy nie poprawi w sposób zdecydowany warunków ruchu w centrum miasta, układ dróg wewnętrznych w mieście winien być przedmiotem dalszych analiz i badań (analizy te sporządzono między innymi w roku 2007 – opracowanie dot. usprawnienia ruchu w układzie ulic miasta Starogard Gdański- Biuro Konsultacyjno-Projektowe Inżynierii Drogowej „Trafik”Sc, Gdańsk, czy też opracowanie dotyczące parkowania w obrębie centrum miasta oraz studium lokalizacyjne i opracowanie projektowe dla tak zwanej „Nowej Jabłowskiej”). W projekcie planu ustalono trasę przebiegu planowanej obwodnicy południowej miasta (droga klasy GP główna przyśpieszona) docelowo w ciągu drogi krajowej nr 22, nawiązującą do wariantu I przebiegu tej trasy ocenionego w opracowaniu „Uwarunkowania środowiskowe obwodnicy Starogardu Gdańskiego” z 2004 za najbardziej korzystny środowiskowo (ograni-

czenie przejścia przez strefę ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”, zapewnienie lepszej płynności ruchu, pozytywne opinie Nadleśnictwa Starogard i Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych). Dla planowanej trasy uzyskano w trakcie procedury planistycznej decyzję Ministra Środowiska o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne związane z realizacją obwodnicy przez grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa (decyzja ZS-P-210/207/2008 z dnia 04.12.2008r). Alternatywne rozwiązania obejścia od południa miasta oddalone od granic są zdecydowanie dłuższe (ok. 20km przy długości planowanej obwodnicy w granicach miasta ok. 8 km), kosztowniejsze, a ponadto do tej pory nie były rezerwowane na te cele w opracowaniach planistycznych i nie zostały poddane szczegółowej analizie pod kątem oddziaływań środowiskowych. Przebieg planowanej trasy drogi jest niemalże całkowicie zgodny z dotychczasową rezerwą terenową ustaloną jeszcze w planach ogólnych miasta z lat 80-tych i wg planu z 1994r (tzw. obwodnica płd. i wsch. miasta), zatem niewielka jest zmiana prawna związana z przeznaczeniem terenu, co wiąże się z minimalizacją skutków ekonomicznych takich rozwiązań planistycznych, ponadto trasa ta ma minimalne konflikty przestrzenne z istniejącym zagospodarowaniem.

Warto podkreślić, że realizacja planu w zakresie oddziaływania na obszary Natura 2000:

- nie wpłynie bezpośrednio na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt (lokalizacja nowego zainwestowania poza zasięgiem planowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Dolina Wierzycy” PLH220094);
- może przyczynić się do poprawy czystości wód rzeki Wierzycy i pośrednio wpłynąć pozytywnie na stan siedlisk roślin (wodnych i nadwodnych) i zwierząt (głównie ryby);
- przyczyni się pośrednio do wzmożonej penetracji rekreacyjnej w sąsiedztwie obszarów nowego zainwestowania, co może spowodować przekształcenia chronionych siedlisk (niszczenie roślinności, wydeptywanie podłoża) i płoszenie zwierząt – nie prognozuje się, aby było to oddziaływanie znaczące;
- nie spowoduje dezintegracji obszaru Natura 2000;
- nie wpłynie na spójność sieci obszarów Natura 2000.

Projekt planu uwzględnia uwarunkowania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawiera szereg zapisów szczegółowych, których wdrożenie spowoduje poprawę stanu materialnego dziedzictwa kulturowego. Realizacja ustaleń planu umożliwi modernizację i przebudowę zainwestowania oraz spowoduje wzrost zasobności miasta w dobra materialne.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Starogard Gdański –projekt tego planu wraz z załącznikami: graficznym, tekstem planu, propozycją rozstrzygnięcia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag oraz z załącznikiem dotyczącym skutków finansowych uchwalenia planu przedkłada się Radzie Miasta celem zajęcia stanowiska.

.....