

**w sprawie uchwalenia** zmiany do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Hallera, Mickiewicza i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim- **obejmującej dz. geod. nr 89/4, 89/5, 89/10, 89/9, 89/8, 89/7 przy ul. Hallera.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Starogard Gdański o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**Rada Miasta Starogard Gdański  
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu  
w sposób następujący:**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – zmiana do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Hallera, Mickiewicza i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim- **obejmująca dz. geod. nr 89/4, 89/5, 89/10, 89/9, 89/8, 89/7 przy ul. Hallera** był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 01.07.2009r. do 31.07.2009r. w siedzibie Urzędu Miasta w Starogardzie Gdańskim. W dniu 13.07.2009r odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm) minął w dniu 17.08.2009r.
3. W ustawowym terminie w dniu 17.08.2009r (wpływ pisma dnia 18.08.2009r). zgłoszono w pisemnej formie uwagi- Pana Henryka Mokwy. Uwagi dotyczyły zmian poszczególnych zapisów tekstowych odnoszących się do zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 01.U,M w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy (z 12,5m na 13m), minimalnej szerokości bramy przejazdowej ( z 3,5m na 3,0m), geometrii dachu od strony ul. Hallera (z dachu o nachyleniu połaci 20-35stopni na dach 35-60stopni), wielkości dopuszczalnej powierzchni zajmowanej na elewacji przez reklamy i szyldy reklamowe (z 25m<sup>2</sup> na 30m<sup>2</sup>), a także definicji reklamy oraz szyldu zamieszczonej w projekcie planu. Wnoszący uwagi zakwestionował także ustaloną projektem planu linię zabudowy dla terenu 3.U,M od strony ciągu pieszego 2.KX oraz zapis dotyczący zasad odprowadzania wód opadowych z terenu 1.U,M, postulując możliwość odprowadzenia wód opadowych z tego terenu do systemów miejskich. Wnosił także o zmianę wysokości zabudowy w terenie 3.U,M z ustalonych 11,5m na 12m.
4. Uwagi powyższe zostały przez Prezydenta Miasta rozpatrzone w dniu 25 sierpnia 2009r i w części uwzględnione.
5. Uwzględniono uwagę dotyczącą możliwości podwyższenia zabudowy w terenie 1U,M z 12,5m do 13m, zmniejszenia szerokości przejazdu bramnego w terenie 1.U,M z 3,5m na 3,0m, a także częściowo dotyczącą odprowadzenia wód opadowych z terenu 1.U,M do systemów kanalizacji deszczowej miejskiej, warunkując to rozwiązanie możliwościami technicznymi odbioru wód opadowych

przez istniejącą sieć. Uwzględniając uwagi skorygowano odpowiednio tekst projektu planu.

6. Prezydent nie uwzględnił następujących uwag:

- 1) nie uwzględniono uwagi dotyczącej linii zabudowy nieprzekraczalnej dla terenu 3.U,M od strony ciągu pieszego 2.KX. Wnoszący uwagę proponował, by linia ta biegła na granicy działki 89/10. Ponieważ ciąg 2.KX nie jest szeroki, a korzysta z niego dość duża liczba użytkowników, nie zmienia się ustalonego projektem planu usytuowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, by nie zawężyć przestrzeni dostępnej dla pieszych.
- 2) nie uwzględniono uwagi dotyczącej wielkości powierzchni elewacji, dla której dopuszcza się sytuowanie reklam i szyldów oraz zmiany definicji reklam i szyldów reklamowych, mającej na celu powiększenie ich dopuszczalnej wielkości. Wnioskodawca proponował, by wielkość pojedynczego szyldu reklamowego wynosiła do 5m<sup>2</sup>, podczas gdy wg definicji zawartych w projekcie planu maksymalna pow. pojedynczego szyldu reklamowego to 1m<sup>2</sup>. Proponował także by łączna ich wielkość nie przekraczała 30m<sup>2</sup>, podczas gdy projekt planu dopuszcza maksymalnie 25m<sup>2</sup>. Ponieważ wygląd elewacji zwróconych w kierunku przestrzeni ogólnodostępnych, publicznych (np. od strony ciągów pieszych) decyduje o jakości tej przestrzeni, nie uwzględnia się propozycji zawartej w uwadze, gdyż dopuszczalna projektem planu wielkość powierzchni, która może być zajmowana przez reklamy, billboardy itp. i tak wydaje się wielkością znaczącą. Zgodnie z intencją zapisów projektu planu nawet pojedynczy szyld/reklama nie powinien wyróżniać się szczególnie w kompozycji elewacji, czy też być elementem dominującym na elewacji budynku, zatem wielkość proponowana przez wnoszącego uwagę jest nie do przyjęcia z punktu widzenia odpowiedniego kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) nie uwzględniono uwagi dotyczącej geometrii dachów dla terenu 01.U,M od strony ul. Hallera. W projekcie planu ustala się dach stromy o nachyleniu połąci w przedziale 25-30stopni, wnoszący uwagę proponował 35-60stopni. Tak stromy dach nie znajduje uzasadnienia, co przeanalizowano konstruując zapisy planu na podstawie sporządzonych wariantowych koncepcji zabudowy.
- 4) nie uwzględniono uwagi dotyczącej podwyższenia dopuszczalnej wysokości zabudowy dla terenu 3.U,M . Projekt planu ustala ten parametr na 11,5m, wnoszący uwagę proponował 12m. Sporządzone na etapie konstruowania koncepcji planu wariantowe koncepcje zabudowy przesądziły o wyborze rozwiązania z wyraźnie niższą zabudową w terenie 3.U,M niż w terenie 1.U,M (ustalona w tym terenie wysokość maksymalna to po uwzględnieniu uwagi 13m).

4. Rada Miasta Starogard Gdański akceptuje rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie wniesionych uwag.

Przewodniczący Rady Miasta  
Starogard Gdański

Piotr Cychnerski