

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXX / 274 / 2005
RADY MIEJSKIEJ STAROGARDU GDAŃSKIEGO
z dnia 23 lutego 2005r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Kościuszki-Pomorska w Starogardzie Gdańskim

Rada Miejska Starogardu Gdańskiego
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób następujący:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Kościuszki-Pomorska w Starogardzie Gdańskim był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2004r. do 16 września 2004r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gdańskim. W dniu 07 września 2004r. 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 01.10.2004r.

3. W ustawowym terminie zgłoszono w pisemnej formie 6 pism z uwagami. Prezydent Miasta Starogardu Gdańskiego rozpatrzył wniesione uwagi w dniu 19.10.2004r. i postanowił część uwag uwzględnić, części zaś nie uwzględniać. Rozstrzygnięcia zostały zawarte w postanowieniach z dnia 21.10.2004r. adresowanych do poszczególnych wnioskodawców. Wykaz wniesionych uwag, sporządzony zgodnie z zał. nr 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587) stanowi element dokumentacji planistycznej.

4. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy uwag **nieuwzględnionych** w projekcie planu przez Prezydenta Miasta Starogardu:

1) uwaga zgłoszona pismem z dnia 22.09.2004r. przez firmę ROCKET-Poland Sp z o.o. (data wpływu do Urzędu 29.09.2004r.) –poz. 3.2 w zał. tabeli

a) **treść uwagi** - dotyczyła dopuszczenia lokalizacji „funkcji gospodarowania odpadami” w obszarze objętym projektem planu

b) **treść rozstrzygnięcia – uwagi nie uwzględnia się** - proponowana funkcja jest niezgodna z wyrażonym w Uchwale Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr III/24/2002 z dnia 09 grudnia 2002r. o przystąpieniu do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotem ustaleń dla omawianego obszaru. W projekcie planu dopuszczono funkcje gospodarowania odpadami jedynie w ograniczonym zakresie w terenach, gdzie obecnie prowadzona jest działalność gospodarcza związana ze skupem surowców wtórnych, tj. w terenach oznaczonych symbolami **04U¹** (dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, w tym funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami na okres określony w decyzji Starosty Powiatowego nr OS7644-38/5/II/Z/2002 z dn. 30.08.2002r., jednak nie dłużej niż do 31.12.2012r.) oraz **16 U/P²** (dopuszczenie funkcji magazynowania i składowania, ale z wykluczeniem funkcji składowiska odpadów oraz funkcji związanych z termicznym

¹ Oznaczenie jak na projekcie planu przedkładanym Radzie Miejskiej do uchwalenia

² Oznaczenie jak na projekcie planu przedkładanym Radzie Miejskiej do uchwalenia

przekształcaniem odpadów). W całym pozostałym obszarze planu nie dopuszcza się funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami w rozumieniu ustawy o odpadach z dn. 27 kwietnia 2001r. (dz. U. z 2001 Nr 62, poz. 628, ze zm).

2) uwaga zgłoszona pismem z dn. 14.09.2004r. przez Andrzeja Jankowskiego –poz. 2.1 w zał tabeli

a) **treść uwagi**- wnoszący uwagę wyraził opinię, że projekt planu jest niezgodny z uchwalonym w 2001r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Starogard Gdański” w zakresie zmiany funkcji, uwaga dotyczy przyjętych ustaleń dot. przeznaczenia terenów, funkcji dla terenów 04U/M, 01U, 16U, 15U, 02U, 06U/KP (oznaczenia jak na planszy rysunku projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu) innych niż dotychczasowe zapisy zawarte w planie ogólnym miasta

b) **rozstrzygnięcie – uwagi nie uwzględnia się.** Zgodnie z treścią Uchwały Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr III/24/2002r. z dnia 09.12.2002r. o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, *„przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej z ustanowieniem strefy usługowej, w tym usług publicznych z zakresu oświaty”*, zatem intencją Rady było wprowadzenie zmian funkcjonalnych w obszarze planu, w tym dla terenów dotychczas określanych w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta z 1994r. jako przemysłowe. Funkcje określone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański (z 1994r), obowiązującym do dnia 31.12.2003r., dla obszaru objętego opracowaniem planu Kościuszki-Pomorska nie są tożsame z faktycznie funkcjonującymi w obszarze planu w ostatnich latach. Część terenów, w tym tereny „Rocket Poland”, jak też część terenów dawnej historycznej rzeźni miejskiej, czy terenów PSS „Społem” nie jest użytkowana jako tereny przemysłowe. W uchwalonym (uchwała Nr XXXI/328/2001 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego dn. 20 czerwca 2001r.) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Starogard Gdański” obszar objęty obecnie planem miejscowym wraz z otoczeniem wskazany jest jako obszar wymagający procesów rehabilitacji i przekształceń oraz specjalnych polityk miejskich. Dla omawianego obszaru w Studium przewiduje się wielofunkcyjne zagospodarowanie. Projekt planu jest w tym zakresie zgodny z ustaleniami Studium. Propozycja przeniesienia wprost zapisów nieobowiązującego planu ogólnego jest natomiast niezgodna z kierunkiem przekształceń zawartym w Studium, jak też w Uchwale Rady Miejskiej dot. przystąpienia do sporządzania planu miejscowego.

3) uwaga wyrażona w piśmie z dnia 14.09.2004r. przez Andrzeja Jankowskiego- poz. 2.2. w zał. tabeli

a) **uwaga dotyczy** - zbyt restrykcyjnych, zdaniem wnoszącego uwagi, zasad dotyczących ochrony walorów kulturowych dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 04U/M (oznaczenie jak w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu)

b) **rozstrzygnięcie - uwagi nie uwzględnia się** – Zapisy projektu planu dotyczące zasad ochrony walorów kulturowych w obszarze planu, mają swoje źródło we wnioskach oraz w treści uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Zgodnie z art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza: *„wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, /.../ wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”* Wojewódzki Konserwator Zabytków jest tym organem, który jest obowiązkowo zawiadamiany o przystąpieniu do sporządzania planu, a także organem, który każdorazowo obowiązkowo uzgadnia projekt planu miejscowego. Przedmiot działania Woj. Konserwatora Zabytków jest regulowany ustawą z

dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568). Zgodnie z art. 20 tej ustawy ustalono obowiązek uzgadniania projektów planu zagospodarowania przestrzennego z wojewódzkim konserwatorem zabytków, wg art. 18 i 19 – nałożono obowiązek uwzględniania w projektach planów miejscowych zagadnień ochrony zabytków, wg art. 7- formę i sposób ochrony zabytków określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W procedurze sporządzania planu Woj. Konserwator Zabytków w Gdańsku przedstawił szczegółowe wnioski do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego. Projekt planu był w trakcie opracowania, a ponadto dwukrotnie w procedurze formalno-prawnej przedkładany do uzgodnień. Z części pierwotnych zapisów udało się po negocjacjach oraz w wyniku opinii Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej zrezygnować i zamienić je na bardziej liberalne. Zapisy projektu planu są zatem wynikiem szczegółowych ustaleń z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i nie jest uprawnione twierdzenie, że są one nazbyt restrykcyjne. Na samorządzie ciąży obowiązek uwzględnienia w planach miejscowych wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego. Działania w tym zakresie są działaniami ogólnospołecznymi, którym należy podporządkować interes prywatny. Przestrzeń jest bowiem dobrem publicznym i dlatego ustalenia planów miejscowych tworzą ramy w których może działać każdy, ale w obrębie obowiązującego prawa. Plan jest wynikiem prac specjalistów z zakresu planowania przestrzennego oraz stron uzgadniających, w tym wypadku służb ochrony konserwatorskiej, racje merytoryczne i prawne są podstawą ostatecznych ustaleń zawartych w projekcie planu. Celem działań w przestrzeni dla obszaru objętego planem, stanowiącego wg wniosków konserwatorskich strefę ochrony pośredniej jest rewaloryzacja wartościowych w skali lokalnej historycznych obszarów miasta, w celu zachowania najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej a także harmonijnego kształtowania współczesnych elementów zabudowy w zgodzie z przestrzenno-architektonicznymi wartościami historycznymi. Teren **04U**³ jest zaś historycznym zespołem zabudowy dawnej rzeźni miejskiej. Ustalenia dot. ochrony walorów kulturowych wynikają nie tyle z obecnego stanu (w tym technicznego) budynków i terenu, ale głównie z ich wartości historycznych. Nie jest możliwe uchwalenie planu miejscowego, który nie uzyska pozytywnego uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Zatem respektowanie wniosków jak też treści uzgodnień w projekcie planu jest warunkiem koniecznym.

³ Oznaczenie jak na projekcie planu przedkładanym Radzie Miejskiej do uchwalenia

4) uwaga wyrażona w piśmie z dnia 14.09.2004r. przez Andrzeja Jankowskiego –poz. 2.3 w zał. tabeli

a) **treść uwagi-** dotyczy zachowania dotychczasowej funkcji terenu tj. *„funkcji produkcji z uwzględnieniem funkcji wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko”* dla terenu określonego jako 4U /M (oznaczenie wg projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu)

b) **rozstrzygnięcie uwagi- nie uwzględnia się** – uwzględnienie uwagi byłoby nie do pogodzenia z treścią Uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzania planu, gdyż intencją sporządzania planu było właśnie umożliwienie zmian funkcjonalnych i przekształceń terenu dotychczas przemysłowego na wielofunkcyjny, w tym usługowy. Rozstrzygnięcie w tej sprawie jest analogiczne jak dla uwagi omówionej w pkt.2).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym Rozp. Rady Ministrów z dn. 09 listopada 2004r. (Dz. U z 2004r. Nr 257, poz. 2573), obowiązującym od dn. 08.12.2004r. , przedsięwzięcia dla których wymagane obligatoryjnie jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko ze względu na fakt, że mogą znacząco oddziaływać na środowisko, są z istoty swojej nie do pogodzenia z charakterem obszaru objętego planem, także z występującymi na nim już w tej chwili funkcjami. Dlatego też są z obszaru planu wykluczone, to znaczy w zakresie funkcji i przeznaczeń terenu w żadnym z wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenie tego typu przedsięwzięcia nie są dopuszczalne.

5) uwaga wyrażona w piśmie z dnia 14.09.2004r. przez Andrzeja Jankowskiego- poz. 2.4 w zał. tabeli

a) **treść uwagi-** A.Jankowski wnosi o pozostawienie funkcji dotychczasowych (tj. przemysłowych) dla dz. sąsiadujących z dz. 199/4 i 199/6, *„aby zapewnić bezkonfliktowe użytkowanie wydzielonych posesji obrębu 16 „*

b) **rozstrzygnięcie uwagi – nie uwzględnia się-** uwzględnienie uwagi byłoby nie do pogodzenia z treścią Uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzania planu, gdyż intencją sporządzania planu było właśnie umożliwienie zmian funkcjonalnych i przekształceń terenu dotychczas przemysłowego na wielofunkcyjny, w tym usługowy. Rozstrzygnięcie w tej sprawie jest analogiczne jak dla uwagi omówionej w pkt.2) oraz 4) .

Dz. 199/4 i 199/6 są współwłasnością A. Jankowskiego, a sąsiednie do nich dz. to: 199/3- na której znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, 199/5- stanowiący część dawnego zespołu rzeźni, 201/2- należący do „Rocket-Poland”- będący drogą dojazdową oraz dz. z pom. magazynowo-składowymi oraz biurowymi, użytkowanymi przez „Rocket Poland”. Utrzymanie na tych dz. funkcji przemysłowych nie jest uzasadnione, gdyż uniemożliwiałoby to prowadzenie i rozwój obecnych sposobów użytkowania tych terenów.

6) uwaga wyrażona w piśmie z dnia 14.09.2004r. przez Andrzeja Jankowskiego –poz. 2.5 w zał. tabeli

a) **treść uwagi** –nieuzasadnione jest ustalenie zakazu zabudowy środka dz. 199/6, gdyż zdaniem wnoszącego uwagę jest to rozwiązanie nieekonomiczne; zdaniem A. Jankowskiego powinno się pozwolić na zabudowę tej części terenu, przy zachowaniu odpowiedniego stylu i formy nowej zabudowy, nawiązujących do istn. obiektów byłej rzeźni

b) **rozstrzygnięcie uwagi- nie uwzględnia się-** zakaz zabudowy jest wynikiem wniosków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku do projektu planu, został on podtrzymany w trakcie dwukrotnego uzgadniania projektu planu, a także w decyzji o

warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydanej dla planowanych przez A. Jankowskiego zamierzeń inwestycyjnych na dz. 199/6 (decyzja nr WPiU.III-7334/89-01/03-04z dn. 09.11.2004r., wydana w trybie rozprawy administracyjnej, sprawdzona pod względem merytorycznym i formalno-prawnym przez Wojewodę Pomorskiego-postanowienie nr RR-AB.II/EJ/7044-5058/04 z dn.04.11.2004r.). Zarówno wniosek, treść uzgodnień z Woj. Kons. Zabytków, z przyczyn formalnych muszą być w projekcie planu uwzględnione. Zakaz zabudowy części dz. 199/6 i 199/5 jest uwarunkowany względami kulturowymi- chodzi o zapewnienie wglądu na zabytek, jakim są zachowane budynki zespołu dawnej rzeźni miejskiej. Zgodnie z ustawą o zabytkach i ochronie zabytków z 23 lipca 2003r. (Dz. U z 2003 Nr 162 poz. 1568) ochronie i opiece podlegać może także otoczenie zabytku, bez względu na stan zachowania. Teren z zakazem zabudowy, według ustaleń projektu planu, to teren na którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego terenu. Zakaz ustanowiono w celu umożliwienia wglądu na teren i obiekty dawnej historycznej rzeźni miejskiej, z tego samego powodu ustalono także ograniczenie dla wysokości płotów, żywopłotów i ogrodzeń od strony ul. Kościuszki oraz pomiędzy terenem **05MW/U**⁴(dz. 199/3) a **04U**⁵. Na terenie objętym zakazem zabudowy dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, a także zieleni w postaci klombów i zieleńców. Dla terenu **04U** dopuszcza się także w okresie, dla którego ustalono tymczasowe zagospodarowanie, użytkowanie i urządzenie terenu, tj do 31.12.2012r., wykorzystanie terenu objętego zakazem zabudowy jako placu składowego, dopuszczając jego utwardzenie.

7) uwaga wyrażona w piśmie z dnia 14.09.2004r. przez Andrzeja Jankowskiego- poz. 2.6 w zał. tabeli

a) **treść uwagi-** uwaga dot. istniejącego komina, wnoszący uwagę zamierza przeznaczyć komin do rozbiórki ze względu na jego zły stan techniczny oraz fakt, że „*nie przedstawia on sobą żadnych wartości użytkowych*”

b) **rozstrzygnięcie- nie uwzględnia się** – projekt planu nie może sankcjonować poprzez swoje ustalenia zamiaru rozbiórki komina; ustalenia planu dla terenu **04U**, na którym znajduje się komin dawnej rzeźni miejskiej nakazują ochronę historycznych obiektów wskazanych na rysunku planu (w tym komina, jako części obiektu historycznego), przy czym ochronie podlega forma bryły, kompozycja, wystrój i detal architektoniczny. W obiektach chronionych dopuszcza się działania podlegające na adaptacji i rewaloryzacji; a w przypadku zniszczenia bądź zburzenia obiektu historycznego dopuszcza się działania polegające na jego odbudowie. Pozwolenia na budowę lub rozbiórkę wydaje się po uzgodnieniu z woj. konserwatorem zabytków. Zespół dawnej rzeźni miejskiej jest zabytkiem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Starogard Gd. (nr ewid.013/02) . Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art.110, 113) woj. konserwator zabytków powinien być powiadomiony o ewentualnym uszkodzeniu, zniszczeniu zabytku pod groźbą sankcji karnych, zabytek winien być przez właściciela lub posiadacza zabytku odpowiednio zabezpieczony przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zabytek nie może być też niszczone lub uszkodzany (art. 108) . Zgodnie z ustawą o ochronie podlegają zabytki bez względu na stan ich zachowania (art. 6), przy czym zgodnie z definicją ustawową zabytek to – „*nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich część lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową* „.

⁴ Oznaczenie jak na projekcie planu przedkładanym Radzie Miejskiej do uchwalenia

⁵ Oznaczenie jak na projekcie planu przedkładanym Radzie Miejskiej do uchwalenia

8) uwaga wyrażona w piśmie z dn. 27.09.2004r. „Auto-M-Serwis „ Rajmunda Schuflera-poz. 5.1 i 5.3 w zał. tabeli

a) treść uwagi- autor uwagi wnioskuje o zachowanie produkcyjno-przemysłowego charakteru terenu objętego opracowaniem planistycznym, ewentualnie poszerzając go o nowe funkcje; wniosek o wpisanie w ustaleniach planu dla całego obszaru możliwości działalności produkcyjno-usługowej

b) rozstrzygnięcie uwagi- nie uwzględnia się – zachowanie w całości dla obszaru objętego opracowaniem planistycznym charakteru produkcyjno-przemysłowego byłoby niezgodne z treścią i intencją Uchwały Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr III/24/2002 z dn.09.12.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszaru położonego w rejonie ulic Kościuszki – Pomorska, w treści § 3 tej uchwały przyjęto że: *„Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej z ustanowieniem strefy usługowej, w tym usług publicznych z zakresu oświaty”*.

Wnioskujący odnosi się do dotychczasowych funkcji, jednakże należy mieć na względzie, że funkcje określone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd. uchwalonym 01.12.1994r., a funkcjonującym do 31.12.2003r. nie są tożsame z dotychczasową funkcją realizowaną na tym obszarze. Jak sam zaznaczył nabył w 2004r. działkę z nieużytkowanym od wielu lat obiektem stanowiącym z innymi budynkami zespół dawnej rzeźni (obiekty powstały w okresie 1893-1894r.) w obszarze „04U/MW”, zatem w okresie, gdy miejscowy plan ogólny utracił swoją ważność, a obowiązujący od 11.07.2003r. stan prawny zawarty w ustawie z dn.27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji inwestycji w sytuacji braku planu, w ściśle określonych warunkach zawartych w art.61 ust. 1 pkt 1-5 tej ustawy dopuszczał ustalenie warunków zabudowy w decyzji administracyjnej. Raczej wątpliwym jest, aby w sytuacji braku planu wnioskujący mógł uzyskać warunki zabudowy dla lokalizacji (zmiany sposobu użytkowania terenu i obiektów) warsztatu samochodowego.

Zaznaczyć należy, że w okresie funkcjonowania w/w planu ogólnego (1994-2003r.) jak i w okresie poprzedzającym obserwowano stopniowe odejście od funkcji produkcyjnych i postępującą degradację zarówno obiektów jak i terenu: zanik funkcji produkcyjnej dawniej „Elektronu” a następnie „Rocket Poland”, jak i funkcji dawnej rzeźni. Z powyższego wynika, że funkcja produkcyjna nie stanowiła w omawianym terenie dźwigni rozwoju.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd. (uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/ 328/ 2001 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 20 czerwca 2001r.) omawiany obszar wraz z otoczeniem wskazany jest jako wymagający procesów rehabilitacji i przekształceń specjalnych polityk miejskich (rozdział IV. „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. POLITYKA PRZESTRZENNA.”: pkt 5 „Polityka ochrony środowiska kulturowego, w tym lokalne zasoby, propozycje ochrony. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną.” oraz pkt 6. „Polityka przestrzenna dotycząca obszarów zabudowanych, w tym wymagających przekształceń i rehabilitacji.”).

Dla omawianego terenu wg ustaleń Studium przewiduje się wielofunkcyjne obszary podmiejskie.

Propozycja przeniesienia wprost zapisów nieobowiązującego planu jest niezgodna z kierunkiem przekształceń określonym w § 3 wspomnianej już uchwały Nr III/24/2002 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn.09.12.2002r.

Projekt planu dopuszcza działalność gospodarczą na obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem „04U/M”(oznaczenie jak projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), w tym rzemieślniczą, a po uwzględnieniu deklarowanego podczas dyskusji publicznej nad

rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zamiaru prowadzenia warsztatu samochodowego do 3 stanowisk – zmiana zapisu czyni zadość żądaniom wnioskującego co do jego działki.

Uwaga co do rzekomego nieuwzględnienia funkcji produkcyjnej w obszarze objętym planem jest bezzasadna: w projekcie planu będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dn.16.08.2004 – 16.09.2004r. funkcje produkcyjne (choć z pewnymi ograniczeniami) przyjęto w obszarach oznaczonych symbolem (oznaczenia jak w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu): „09U/P”; „11P/U”; „13U/P”; „18U/P”; „20U/P”, tereny te razem stanowią 50% powierzchni opracowania.

9) uwaga zawarta w piśmie z dn. 27.09.2004r. przez „Auto-M-Serwis” Rajmunda Schuflera –poz. 5.4 w zał tabeli

a) **treść uwagi-** ograniczenia zawarte w projekcie planu są nie do przyjęcia, gdyż „*tworzą z terenu byłej rzeźni skansen*”

b) **rozstrzygnięcie uwagi- nie uwzględnia się** – ograniczenia zawarte w projekcie planu dotyczące zespołu dawnej rzeźni miejskiej odnoszą się do zespołu uznanego jako zabytek, figurującego w gminnej ewidencji zabytków, podlegają zatem ochronie z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zapisy projektu planu dotyczące zasad ochrony walorów kulturowych w obszarze planu, mają swoje źródło we wnioskach oraz w treści uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Zgodnie z art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza: „wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, /.../ wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej” Wojewódzki Konserwator Zabytków jest tym organem, który jest obowiązkowo zawiadamiany o przystąpieniu do sporządzania planu, a także organem, który każdorazowo obowiązkowo uzgadnia projekt planu miejscowego. Przedmiot działania Woj. Konserwatora Zabytków jest regulowany ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568). Zgodnie z art. 20 tej ustawy ustalono obowiązek uzgadniania projektów planu zagospodarowania przestrzennego z wojewódzkim konserwatorem zabytków, wg art. 18 i 19 – nałożono obowiązek uwzględniania w projektach planów miejscowych zagadnień ochrony zabytków, wg art. 7- formę i sposób ochrony zabytków określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W procedurze sporządzania planu Woj. Konserwator Zabytków w Gdańsku przedstawił szczegółowe wnioski do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego. Projekt planu był w trakcie opracowania, a ponadto dwukrotnie w procedurze formalno-prawnej przedkładał do uzgodnień. Z części pierwotnych zapisów udało się po negocjacjach i na skutek opinii Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej zrezygnować i zamienić je na bardziej liberalne. Zapisy projektu planu są zatem wynikiem szczegółowych ustaleń z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i nie jest uprawnione twierdzenie, że są one nazbyt restrykcyjne. Na samorządzie ciąży obowiązek uwzględnienia w planach miejscowych wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego. Działania w tym zakresie są działaniami ogólnospołecznymi, którym należy podporządkować interes prywatny. Przestrzeń jest bowiem dobrem publicznym i dlatego ustalenia planów miejscowych tworzą ramy w których może działać każdy, ale w obrębie obowiązującego prawa. Plan jest wynikiem prac specjalistów z zakresu planowania przestrzennego oraz stron uzgadniających, w tym wypadku służb ochrony konserwatorskiej, racje merytoryczne i prawne są podstawą ostatecznych ustaleń zawartych w projekcie planu. Celem działań w przestrzeni dla obszaru objętego planem, stanowiącego wg wniosków konserwatorskich strefę ochrony pośredniej jest rewaloryzacja wartościowych w skali lokalnej historycznych obszarów miasta, w celu zachowania najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej a także harmonijnego kształtowania współczesnych elementów zabudowy w zgodzie z przestrzenno-

architektonicznymi wartościami historycznymi. Teren **04U**⁶ jest zaś historycznym zespołem zabudowy dawnej rzeźni miejskiej. Ustalenia dot. ochrony walorów kulturowych wynikają nie tyle z obecnego stanu (w tym technicznego) budynków i terenu, ale głównie z ich wartości historycznych. Nie jest możliwe uchwalenie planu miejscowego, który nie uzyska pozytywnego uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Zatem respektowanie wniosków jak też treści uzgodnień w projekcie planu jest warunkiem koniecznym.

10) uwaga wniesiona pismem z dn. 27.09.2004r. przez Irenę Gorecką „Angel” Hurt-Detal, Mięso-Wędliny-Drób-poz.6 w zał. tabeli

a) treść uwagi- zachowanie produkcyjno-przemysłowego charakteru dla obszaru objętego opracowaniem planistycznym, w tym dla terenu oznaczonego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolem 04U/M (oznaczenie wg projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu)

b) rozstrzygnięcie uwagi- nie uwzględnia się - zachowanie w całości dla obszaru objętego opracowaniem planistycznym charakteru produkcyjno-przemysłowego byłoby niezgodne z treścią i intencją Uchwały Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr III/24/2002 z dn.09.12.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszaru położonego w rejonie ulic Kościuszki – Pomorska, w treści § 3 tej uchwały przyjęto że: *„Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej z ustanowieniem strefy usługowej, w tym usług publicznych z zakresu oświaty”*.

Wnioskująca odnosi się do dotychczasowych funkcji, jednakże należy mieć na względzie, że funkcje określone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd. uchwalonym 01.12.1994r., a funkcjonującym do 31.12.2003r. nie są tożsame z dotychczasową funkcją realizowaną na tym obszarze. Funkcja handlowa (hurt/detal – jak wynika z nazwy firmy „Angel”) nie jest funkcją produkcyjno - przemysłową.

Zaznaczyć należy, że w okresie funkcjonowania w/w planu ogólnego (1994-2003r.) jak i w okresie poprzedzającym obserwowano stopniowe odejście od funkcji produkcyjnych i postępującą degradację zarówno obiektów jak i terenu: zanik funkcji produkcyjnej dawniej „Elektronu” a następnie „Rocket Poland”, jak i funkcji dawnej rzeźni. Z powyższego wynika, że funkcja produkcyjna nie stanowiła w omawianym terenie dźwigni rozwoju.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd. (uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/ 328/ 2001 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 20 czerwca 2001r.) omawiany obszar wraz z otoczeniem wskazany jest jako wymagający procesów rehabilitacji i przekształceń specjalnych polityk miejskich (rozdział IV. „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. POLITYKA PRZESTRZENNA.”: pkt 5 „Polityka ochrony środowiska kulturowego, w tym lokalne zasoby, propozycje ochrony. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną.” oraz pkt 6. „Polityka przestrzenna dotycząca obszarów zabudowanych, w tym wymagających przekształceń i rehabilitacji.”).

Dla omawianego terenu wg ustaleń Studium przewiduje się wielofunkcyjne obszary podmiejskie.

Propozycja przeniesienia wprost zapisów nieobowiązującego planu jest niezgodna z kierunkiem przekształceń określonym w § 3 wspomnianej już uchwały Nr III/24/2002 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn.09.12.2002r.

Projekt planu uwzględnia działalność gospodarczą na obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem „04U/M”(oznaczenie z projektu wyłożonego do publicznego wglądu), w tym

⁶ Oznaczenie jak na projekcie planu przedkładanym Radzie Miejskiej do uchwalenia

z zakresu rzemiosła, handlu, gastronomii, funkcje magazynowania i składowania (z ograniczeniami wiążącymi się z chłonnością, sąsiedztwem i historycznymi walorami terenu). Uwaga co do rzekomego nieuwzględnienia funkcji produkcyjnej w obszarze objętym planem jest bezzasadna: w projekcie planu będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dn.16.08.2004 – 16.09.2004r. funkcje produkcyjne (choć z pewnymi ograniczeniami) przyjęto w obszarach oznaczonych symbolem: „09U/P”; „11P/U”; „13U/P”; „18U/P”; „20U/P”, tereny te razem stanowią 50% powierzchni opracowania.

11) uwaga wniesiona pismem z dn. 28.09.2004r. przez Izabelę i Piotr Szarmacha-poz.4.3. w zał. tabeli

a) treść uwagi- dopuścić funkcje „*nauki i oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej*” w obszarze oznaczonym w wersji przedstawionej przez wnioskodawcę symbolem 08P/U

b) rozstrzygnięcie uwagi- nie uwzględnia się - Nieuwzględnienie uwagi o co do rozszerzenia zakresu dopuszczonych funkcji: „*nauki i oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej*” (dla nowo oznaczonego obszaru „08P/U”) wynika z wyraźnej sprzeczności z funkcją wiodącą obszaru: głównym przeznaczeniem terenu ma być produkcja i usługi o zbliżonym charakterze. Funkcje chronione byłyby w kolizji z funkcjami wiodącymi na takim terenie, co zostało zauważone w opinii do projektu planu Wojewody Pomorskiego, zawartej w piśmie ŚR/Ś.II.6650/90/004 z dn. 17.08.2004r.

12) uwaga wniesiona pismem z dn. 28.09.2004r. przez Izabelę i Piotra Szarmacha –poz. 4.5 i 4.8 w zał. tabeli

a) treść uwagi- w piśmie proponowano zmianę wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy, tak by maksymalny wskaźnik pow. zabudowy wynosił 70-80%, wskaźnik intensywności zabudowy 2,0, a minimalny % pow. biologicznie czynnej 5-10%;, proponowano zmianę nieprzekraczalnych linii zabudowy, żądanie usunięcia zasad podziału nieruchomości w ustaleniach planu

b) rozstrzygnięcie dot. uwag- nie uwzględnia się - Brak zgody na zmianę parametrów i wskaźników zabudowy (odnoszących się do % zabudowy, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej) jak w propozycji wnioskodawcy wiąże się z wynikami opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla obszaru objętego omawianym projektem planu, wg którego istniejące elementy osnowy ekologicznej czyli systemu terenów aktywnych biologicznie wymagają działań pielęgnacyjnych i rewaloryzacyjnych. Istniejąca osnowa ekologiczna wymaga także wzmocnienia przez wprowadzenie nowych elementów powierzchniowych – płatów zieleni. Należy również wziąć pod uwagę, że wskaźniki zabudowy i dotyczące powierzchni biologicznie czynnej w sytuacji włączenia poprzednio proponowanych dróg publicznych do obszaru oznaczonego w uwadze jako „08P/U” dają możliwość zwiększenia zabudowy w stosunku do już istniejącej o 10%.

Konieczność określenia zasad podziału nieruchomości jest obowiązkiem wynikającym z art. 15 ust.2 pkt 8 ustawy z dn.27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „*W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...)8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.*” Z załącznika graficznego do wniosku I.P.Szarmachów wynika, że nie kwestionują oni linii zabudowy wyznaczonych od strony ul.Pomorskiej, przedmiotem zmiany linii zabudowy miałyby być linie zabudowy w przebiegu zachodnim. Nie uwzględnia się zmiany przebiegu linii nieprzekraczalnych ponieważ zamysł wnioskodawców spowodowałby w efekcie całkowitą zabudowę terenu, który jednocześnie wnoszący uwagę wskazują jako teren placów manewrowych i parkingów.

13) uwaga wniesiona pismem z dn. 28.09.2004r. przez Izabele i Piotra Szarmacha –poz. 4.9 w zał. tabeli

- a) **treść uwagi-** dotycząca zaakceptowania przedłożonej karty terenu dla „11 U/P” a w niej
- dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²
 - wykluczenia funkcji „niezgodnych z ustawą z dn. 27.04.2001 - Prawo ochrony środowiska”
 - usunięcia zapisu wymuszającego uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków .
 - zmiany zasad zaopatrzenia terenu w media

b) rozstrzygnięcie uwagi- nie uwzględnia się - Nie ma możliwości akceptacji karty terenu w zapisie proponowanym przez wnioskodawców w zakresie:

- dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², - obszar planu nie został wskazany w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd.” pod lokalizację obiektów handlowych wielko-powierzchniowych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²)
- wykluczenia funkcji „niezgodnych z ustawą z dn. 27.04.2001 - Prawo ochrony środowiska” – zapis taki jest pozbawiony sensu ponieważ jest niezgodny z obowiązującą w/w ustawą, bowiem wszystkie działania inwestycyjne winny pozostawać w zgodzie z tą ustawą.
- usunięcia zapisu wymuszającego uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - obszar w granicach omawianego opracowania planistycznego została przez Pomorskiego Wojewódzkiego konserwatora zabytków skazanych do działań ochronnych, co pozostaje w zgodzie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd.”, jak i powtarza granice ochrony konserwatorskiej jak w poprzednio obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard (plan obowiązywał grudzień 1994 – 31.12.2003r.).
- zmiany zasad zaopatrzenia terenu w media – ponieważ propozycja wnioskodawcy jest nazbyt jak na potrzeby planu rozbudowana,

5. Wykaz wniesionych uwag , w tym nieuwzględnionych w projekcie planu.

Lp	wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi.	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruchomości /terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w planie, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi.
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	19.08.2004r	„Rocket Poland” Sp. z o.o. ul. Kościuszki 112-114, 83-200 Starogard Gdański	Wniosek o wykreślenie drogi 14KD (rezygnację z wydzielania takiego terenu dla drogi publicznej z terenu zakładu)	Teren 14KD	Uwaga uwzględniona- rozstrzygnięcie z dn. 19.10.04r. Wprowadzono odpowiednie zmiany na rysunku i w ustaleniach tekstu	-----	Postanowienie Prezydenta WPiU-I-7322/47-01/04 z dn. 21.10.2004r
2.1	14.09.2004r	Andrzej Jankowski Ul. Kościuszki 116 83 – 200 Starogard Gd.	2.1. Niezgodność projektu planu ze Studium w zakresie zm. funkcji , gdyż wg wnoszącego uwagę teren w Studium jest przewidywany dla funkcji dotychczasowych tj. przemysłowych, produkcyjnych i innych gospodarczych , a rehabilitacja terenu nie musi się odbywać poprzez zmianę funkcji (zachowanie funkcji produkcyjnych nie jest sprzeczne z zach. walorów kulturowych dla terenu 04 U)	Tereny 04U,01U,16U,15U,02U,06 U	-----	Uwaga nie uwzględniona, rozstrzygnięcie z 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU-I-7322/47-02/04 z dn. 21.10.2004r.	
2.2	14.09.	Andrzej Jankowski Ul. Kościuszki 116 83 – 200 Starogard Gd.	2.2. Zasady ochrony walorów kulturowych, wynikające z nich ograniczenia dla zagospodarowania i zabudowy są zbyt restrykcyjne (np. dot. formy i charakteru ogrodzenia)	Dz. 199/4, 199/6 teren 04U	-----	Uwaga nie uwzględniona rozstrzygnięcie z 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU-I-7322/47-02/04 z 21.10.2004r.	

2.3	14.09	Andrzej Jankowski Ul. Kościuszki 116 83 – 200 Starogard Gd.	2.3. Wniosek dot. zachowania dotychczasowych funkcji tj. funkcji produkcyjnych z uwzględnieniem funkcji wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko dla terenu 04 U.	Dz. 199/4, 199/6 teren 04U	Uwaga częściowo uwzględniona- w terenie 04U dopuszczono jako tymczasowe zagosp., użytkowa-nie dla dz. 199/6 obr. 16 prowadzenie dotychczasowej działalności gospodarczej(zbieranie i transport odpadów), zgodnie z decyzją Starosty Starogardzkiego z dn.30.08.2002. Okres tymczasowego użytkowania ustalono do końca 2012r.	Nie uwzględniono możliwości lokalizacji funkcji wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, ze względu na fakt że stanowią przedsięwzięcia mogące znaczaco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych Rozstrzygnięcie Prezydenta z 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPIU-I-7322/47-02/04 z 21.10.2004r.	w wyniku uwzględnienia części uwagi wprowadzono odpowiednie zmiany w części tekstowej projektu planu
2.4	14.09	Andrzej Jankowski Ul. Kościuszki 116 83 – 200 Starogard Gd.	2.4. Wniosek o pozostawienie dotychczasowych funkcji dla dz. sąsiadujących z dz. 199/4 i 199/6	Teren 04U i 05MW/U oraz tereny Rocket- Poland	-----	Uwaga nie uwzględniona Rozstrzygnięcie Prezydenta 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPIU-I- 7322/47-02/04 z 21.10.2004r.	
2.5	14.09	Andrzej Jankowski Ul. Kościuszki 116 83 – 200 Starogard Gd.	2.5. Kwestionowany jest zakaz zabudowy środka dz. 199/6- gdyż jest on wg autora uwagi nieprzemyślany; propozycja zabudowy placu obiektami pod względem stylu i formy nawiązujące do istn. obiektów po byłej rzeźni	Teren 04U dz. 199/6 i 199/5	-----	Uwaga nie uwzględniona Rozstrzygnięcie Prezydenta 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPIU-I- 7322/47-02/04 z 21.10.2004r.	
2.6	14.09	Andrzej Jankowski Ul. Kościuszki 116 83 – 200 Starogard Gd.	2.6.Informacja o zamiarze rozbiórki komina ze względu na jego zły stan techniczny i brak środków w właściciela obiektu by tę część budynku remontować, a także fakt, że nie przedstawia on sobą żadnych wartości użytkowych	Teren 04U dz. 199/6	-----	Uwaga nie uwzględniona Rozstrzygnięcie Prezydenta 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPIU-I- 7322/47-02/04 z 21.10.2004r.	

3.1	22.09.2004r.	„Rocket Poland” Sp z o.o. Ul. Kościuszki 112 -114 83 – 200 Starogard Gd.	3.1. wniosek o zmianę zapisów dot. funkcji, przeznaczenia dla terenu 06U/KP – poprzez zapis U/P teren o funkcjach mieszanych z wiodącą usługową z dopuszczeniem produkcji , wykluczenie jako funkcji podstawowej parkingu	Teren 06U/KP	uwaga uwzględniona, parking jako podstawowa funkcja został wykreślony z ustaleń planu, zachowano parkowanie jako f. dopuszczalną , dopuszczono funkcje produkcyjne dla których nie jest obligatoryjnie wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko Rozstrzygnięcie z 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU-I-7322/47-03/04 z 21.10.2004r.	-----	„Rocket Poland” Sp z o. o jest dzierżawcą wieczystym terenu
3.2.	22.09	„Rocket Poland” Sp z o.o. Ul. Kościuszki 112 -114 83 – 200 Starogard Gd.	3.2. Wniosek o dopuszczenie w terenie 06 U/KP funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami	Teren 06U/KP	-----	Nie uwzględniona rozstrzygnięcie z dn. 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU-I-7322/47-03/04 z 21.10.2004r.	
3.3.	22.09	„Rocket Poland” Sp z o.o. Ul. Kościuszki 112 -114 83 – 200 Starogard Gd.	3.3. Wniosek o korektę zapisów ustaleń dla terenu 06U/KP- pow. zabudowy z 60% na 80%, min. pow. biologicznie czynna z 20% na 5-10%, zmiana lokalizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej	Teren 06U/KP	Uwaga częściowo uwzględniona, odpowiednie zmiany wniesiono do tekstu ustaleń planu – maks. pow. zabudowy 70%, min. pow. biologicznie czynnej 10% , a także na rysunku planu Rozstrzygnięcie z 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU-I-7322/47-03/04 z 21.10.2004r.	-----	
3.4	22.09	„Rocket Poland” Sp z o.o. Ul. Kościuszki 112 -114 83 – 200 Starogard Gd.	3.4. Wniosek o korektę, zmianę zapisów dot. obsługi komunikacyjnej terenu w zakresie ilości wymaganych miejsc postojowych z w msc na każde 100m2 pow. uż. Na 1msc na 500m2 pow. uż. , z 5msc na 100m2 pow. handlowej na 1msc na 500m2 pow. uż	Teren 06U/KP	Uwaga uwzględniona – dokonano odpowiednich korekt w ustaleniach tekstowych projektu planu Rozstrzygnięcie z 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU-I-7322/47-03/04 z 21.10.2004r.	-----	

3.5	22.09	„Rocket Poland” Sp z o.o. Ul. Kościuszki 112 -114 83 – 200 Starogard Gd.	3.5. wniosek o zmianę wysokości ustalonej stawki procentowej opłaty planistycznej o której mowa w art. 36 ustawy z 10% na 0%	Teren 06U/KP	Uwaga uwzględniona – dokonano odpowiednich korekt w ustaleniach tekstowych projektu planu Rozstrzygnięcie z 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU-I-7322/47-03/04 z 21.10.2004r.	-----	
3.6	22.09	„Rocket Poland” Sp z o.o. Ul. Kościuszki 112 -114 83 – 200 Starogard Gd.	3.6. Wniosek dot. korekty zapisów dot. zasad inżynierskiego uzbrojenia terenu- możliwość zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków do kanalizacji z istn. sieci wewn. istn. zabudowy z dz. 197	Teren 06U/KP	Uwaga uwzględniona – dokonano odpowiednich korekt w ustaleniach tekstowych projektu planu Rozstrzygnięcie z 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU-I-7322/47-03/04 z 21.10.2004r.	-----	-----
3.7	22.09	„Rocket Poland” Sp z o.o. Ul. Kościuszki 112 -114 83 – 200 Starogard Gd.	3.7. Wniosek o rezygnację z wyznaczania terenów publicznych 07KD, 08KX, a także o zmiany zapisów ustalen dla terenu 08KX dot. wprowadzenia zieleni oraz urządzeń spowalniających ruch	Tereny 07KD, 08KX	Uwaga uwzględniona , zrezygnowano z wydzielania terenów publicznych, droga dojazdowa istn. pozostała jako droga wewn. zapisano jednak dopuszczenie lokalizacji sieci inż. Uzbrojenia terenu w miejscu poprzednio rezerwowanym dla dróg i ciągów publicznych Rozstrzygnięcie z 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU-I-7322/47-03/04 z 21.10.2004r.		

4.1	28.09.2004r.	Izabela i Piotr Szarmach Ul. Pelplińska 11 Janowo	4.1. Wniosek o rezygnację z wydzielania dróg publicznych 14KD oraz 10KD, gdyż zdaniem autorów uwagi jest to niezgodne z ustawą o zag. przestrzennym i ustawą o gosp. nieruchomościami , dla dz. objętych planem ustanowiono służebność dojazdu od strony Kościuszki (tereny 01U,02U,03U) i nie jest dla nich konieczne wydzielanie odrębnej drogi dojazdowej ; wydzielenie dróg jest niepotrzebne i utrudni zagospodarowanie terenu	Tereny „Rocketa” 11P/U, 13U/P, 14KD, 10KD Dz. geod. 195, 193/6, 194/4, 197/2, 198/2, 201/1 Oraz teren 12MW/U	Uwaga uwzględniona- zrezygnowano z wydzielania dróg publicznych – 14KD i 10KD; wprowadzono odpowiednie korekty w rysunku i tekście projektu planu Rozstrzygnięcie z dn. 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU –I- 7322/47-06/04 z 21.10.2004r.	-----	Państwo Szarmachowie podpisali z „Rocket Poland” notarialną umowę przedwstępną kupna sprzedaży terenu będącego w użytkowaniu „Rocket Poland” Zmiany dot. układu dróg powodują także korektę dotychczasowych zapisów zw. z obsługą terenu 12MW/U – będzie on obsługiwany z ul. Pomorskiej lub innej drogi
4.2	28.09	Izabela i Piotr Szarmach Ul. Pelplińska 11 Janowo	4.2. Wniosek o utworzenie jednego wielofunkcyjnego terenu z dotychczasowych 11P/U, 13U/P, 14KD i 10KD o nowym oznaczeniu np. 08P/U , z zapisem dot. funkcji- usługowo-przemysłowych	Tereny „Rocketa” 11P/U, 13U/P, 14KD, 10KD Dz. geod. 195, 193/6, 194/4, 197/2, 198/2, 201/1	Uwaga częściowo została uwzględniona , zrezygnowano z wydzielen dróg , zachowano dotychczasowe zapisy dot. zakresu funkcji wykluczonych i dopuszczonych dróg, zapisano funkcje usługowo-przemysłowe Rozstrzygnięcie z dn. 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU –I- 7322/47-06/04 z 21.10.2004r.	-----	
4.3	28.09	Izabela i Piotr Szarmach Ul. Pelplińska 11 Janowo	4.3. Wniosek o dopuszczenie także funkcji nauki i oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej na terenie „Rocketa”	Tereny „Rocketa” 11P/U, 13U/P, 14KD, 10KD Dz. geod. 195, 193/6, 194/4, 197/2, 198/2, 201/1	-----	Uwaga nie uwzględniona ze względu na kolizyjność takich funkcji z podstawowym przeznaczeniem terenu Rozstrzygnięcie z dn. 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU –I- 7322/47-06/04 z 21.10.2004r.	

4.4	28.09	Izabela i Piotr Szarmach Ul. Pelplińska 11 Janowo	4.4. Wniosek o zmianę lokalizacji wskazanych w rysunku planu pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej	Tereny „Rocketa” 11P/U, 13U/P, 14KD, 10KD Dz. geod. 195, 193/6, 194/4, 197/2, 198/2, 201/1	Uwaga uwzględniona, odpowiednie korekty wprowadzono na rysunku projektu planu Rozstrzygnięcie z dn. 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU –I- 7322/47-06/04 z 21.10.2004r.	-----	
4.5	28.09	Izabela i Piotr Szarmach Ul. Pelplińska 11 Janowo	4.5. Wniosek o korektę zapisów ustaleń dot. parametrów i wskaźników dla zabudowy aby maks. pow. zab. wynosiła 70%, maks. wskaźnik intensywności zabudowy 2.0, a min. pow. biologicznie czynna 5%	Tereny „Rocketa” 11P/U, 13U/P, 14KD, 10KD Dz. geod. 195, 193/6, 194/4, 197/2, 198/2, 201/1	-----	Uwaga nie uwzględniona Rozstrzygnięcie z dn. 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU –I- 7322/47-06/04 z 21.10.2004r.	Teren jest już obecnie bardzo intensywnie zabudowany, ma słabo ukształtowane tereny biologicznie czynne
4.6	28.09	Izabela i Piotr Szarmach Ul. Pelplińska 11 Janowo	4.6. Wniosek o możliwość zapisu dopuszczeń wyburzeń przybudówek, zajezdni, wiat itp. obiektów lub części obiektów	Tereny „Rocketa” 11P/U, 13U/P, 14KD, 10KD Dz. geod. 195, 193/6, 194/4, 197/2, 198/2, 201/1	-----	-----	Uwaga jest bezzasadna -Projekt planu nie zabrania takich działań, ze względu na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej wymagane jest jedynie uzgodnienie działań inwestycyjnych z Woj.Kons. Zabytków
4.7	28.09	Izabela i Piotr Szarmach Ul. Pelplińska 11 Janowo	4.7 Wniosek o wytyczenie dodatkowego wjazdu z ul. Pomorskiej we wskazanej lokalizacji	Tereny „Rocketa” 11P/U, 13U/P, 14KD, 10KD Dz. geod. 195, 193/6, 194/4, 197/2, 198/2, 201/1	Uwaga uwzględniona, ale warunkowana zgoda zarządcy drogi powiatowej Rozstrzygnięcie z dn. 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU –I- 7322/47-06/04 z 21.10.2004r.	-----	Zgoda taka w trakcie ponownych uzgodnień została uzyskana
4.8	28.09	Izabela i Piotr Szarmach Ul. Pelplińska 11 Janowo	4.8. Wniosek o wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenie „Rocketa jak na zał. graficznym dołączonym do pisma	Tereny „Rocketa” 11P/U, 13U/P, 14KD, 10KD Dz. geod. 195, 193/6, 194/4, 197/2, 198/2, 201/1	-----	Uwaga nie uwzględniona , gdyż prowadziłoby to do nadmiernego zainwestowania terenu , przy czym we wniosku pokazano go jako teren placów i parkingów Rozstrzygnięcie z dn. 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU –I- 7322/47-06/04 z 21.10.2004r	

4.9	28.09	Izabela i Piotr Szarmach Ul. Pelplińska 11 Janowo	4.9. Wniosek o akceptację zaproponowanej własnej „karty terenu” , w tym z zapisami dot. dopuszczalności lokalizacji ob. handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000m2, wykluczeniu funkcji „niezgodnych z ustawą prawo ochrony środowiska”, Wykreślenie zapisu dot. konieczności uzgodnień projektów z Woj. Kons. Zabytków Zmiany dot. zasad zaopatrzenia w media	Tereny „Rocketa” 11P/U, 13U/P, 14KD, 10KD Dz. geod. 195, 193/6, 194/4, 197/2, 198/2, 201/1	-----	Uwaga nie uwzględniona Rozstrzygnięcie z dn. 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU –I- 7322/47-06/04 z 21.10.2004	
5.1	27.09.2004r . wpływ do Urzędu 30.09.2004r	Auto-M-Serwis Rajmund Schufler Ul. Kościuszki 116 83-200 Starogard Gdański	5.1. Wniosek o pozostawienie dotychczasowych funkcji produkcyjno-przemysłowych dla obszaru objętego planem , z ew. poszerzeniem o inne funkcje	Obszar planu	-----	Uwaga nie uwzględniona Rozstrzygnięcie z 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU-I- 7322/47-04/04 z 21.10.2004r.	
5.2	27.09.04	Auto-M-Serwis Rajmund Schufler Ul. Kościuszki 116 83-200 Starogard Gdański	5.2. opinia ,że zachowanie dotychczasowych funkcji produkcyjnych nie jest sprzeczne z zachowaniem walorów kulturowych obszaru planu ; wniosek o dopuszczenie w zakresie funkcji dz. gospodarczych obecnie tam prowadzonych	Obszar planu, w szczególności teren dz. 199/5 –teren 04U	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez dopuszczenie w zapisach planu dla terenu 04U dz. usługowej –warsztatu samochodowego do 3 stanowisk Rozstrzygnięcie z 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU-I-7322/47-04/04 z 21.10.2004r.	-----	
5.3	27.09.04	Auto-M-Serwis Rajmund Schufler Ul. Kościuszki 116 83-200 Starogard Gdański	5.3. wniosek o wpisanie w ustalenia projektu planu dopuszczenia działalności produkcyjno-przemysłowej dla całego obszaru planu	Obszar planu	-----	Uwaga nie uwzględniona Rozstrzygnięcie z 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU-I- 7322/47-04/04 z 21.10.2004r.	
5.4	27.09.04	Auto-M-Serwis Rajmund Schufler Ul. Kościuszki 116 83-200 Starogard Gdański	5.4. Uwaga dot. ograniczeń zawartych w projekcie planu ze względów ochrony wartości kulturowych- są „nie do przyjęcia, gdyż faktycznie tworzą z terenu bylej rzeźni skansen”	Teren 04 U	-----	Uwaga nie uwzględniona Rozstrzygnięcie z 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU-I- 7322/47-04/04 z 21.10.2004r.	Obszar położony jest w terenie strefy ochrony konserwatorskiej, a zespół dawnej rzeźni wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków

6.	27.09.2004r wpływ do Urzędu dn. 30.09. 2004 r.	Mięso- Wędliny_Drób „Angel” Hurt – Detal ul. Kościuszki 116 83 – 200 Starogard Gd.	Zachować produkcyjno - przemysłowy charakter terenu, ewentualnie poszerzając ją o nowe funkcje, tak by możliwe było prowadzenie dotychczasowej działalności gospodarczej	Obszar planu, w tym Dz. 199/5 - Teren 04 U	-----	Uwaga nie uwzględniona Rozstrzygnięcie z dn. 19.10.2004r. Postanowienie Prezydenta WPiU-I-7322/47-05/04 z 21.10.2004r.	
----	--	--	--	--	-------	---	--

Stefan Milewski

**Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego**