

**Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXVIII / 353 / 2005  
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego  
z dnia 7 grudnia 2005r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta Starogard Gdański ”**

**Rada Miejska Starogardu Gdańskiego  
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany „Studium” w sposób  
następujący:**

**1.** Projekt zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański ” był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.07.2005r. do 06.09.2005r.

**2.** W dniu 05.09.2005r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie zmiany „Studium” rozwiązaniami, protokół z dyskusji zamieszczono na stronie internetowej miasta w dniu 20.09.2005r, Prezydent Miasta zapoznał się z protokołem 14.09.2005r., ponadto 1 egzemplarz protokołu zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego 14.09.2005r., zdjęto 03.11.2005r.

**3.** Wyznaczony nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu Studium upływał 28.09.2005r.

**4.** W ustawowym terminie zgłoszono w pisemnej formie 9 pism zawierających uwagi, 1 pismo informacyjne (nie zawierało uwag), po wyznaczonym terminie wpłynęły 3 pisma.

Prezydent Miasta Starogardu Gdańskiego rozpatrzył wniesione uwagi w dniu 18.10.2005r. i postanowił część uwag uwzględnić (14 uwag), a 6 uwag nie uwzględnić. Rozstrzygnięcia zostały zawarte w postanowieniach z dnia 19.10.2005r. adresowanych do poszczególnych wnioskodawców. Wykaz wniesionych uwag, sporządzono zgodnie z zał. nr 7 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uwagi w znacznej części uwzględniono (14 uwag), większość z nich dotyczyła spraw, których precyzyjne rozstrzygnięcie może mieć miejsce na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nieuwzględnione uwagi (6 uwag) są przedmiotem rozstrzygnięcia Rady Miejskiej.

**5.** Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy uwag nieuwzględnionych w projekcie zmiany „Studium” przez Prezydenta Miasta Starogardu:

**5.1.** uwaga zgłoszona pismem z dnia 24.08.2005r. (wpływ do siedziby Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd. dn.28.08.2005r. – czyli w terminie określonym w ogłoszeniu prasowym i obwieszczeniu) przez Jerzego Schwarz i Mariana Szwarc.

**a) treść uwagi:** dotyczyła możliwości zabudowy całości w/w działki nr 12/2 obr 30 przy ul. Lubichowskiej

**b) treść rozstrzygnięcia:**

Zgodnie z poprzednio obowiązującym planem ogólnym (uchwalonym przez Radę Miejską w 1994r.; plan utracił ważność z upływem 2003r.) oraz „Studium” uchwalonym przez Radę Miejską w 2001r. teren nie był terenem inwestycyjnym; jest w znacznej części niezbędny dla potrzeb ujęcia i ochrony terenów rezerwy dla ew. rozbudowy ujęć wody oraz ich skutecznej ochrony; rozwiązanie takie zostało przeanalizowane wspólnie z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji „Star Wik”, i w ostatecznej wersji proponuje się przeznaczyć część zachodnią terenu (ok.50% pow. działki) na rezerwę dla potrzeb zaopatrzenia w wodę a tylko część wschodnią działki na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Nie uwzględnia się możliwości przeznaczenia 100% działki nr 12/2 obr 30 przy ul. Lubichowskiej na funkcje mieszkaniowe/usługowe, dopuszcza się możliwość zainwestowania części wschodniej w/w działki na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

**5.2.** uwaga zgłoszona pismem z dnia 01.08.2005r. (wpływ do siedziby Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd. dn.05.08.2005r. – czyli w terminie określonym w ogłoszeniu prasowym i obwieszczeniu) przez Marię i Marka Michel, Ryszarda i Mirosławę Piechowskich, Krystynę i Bolesława Nurek.

**a) treść uwagi:** dotyczyła rozwiązań komunikacyjnych związanych z drogą wojewódzką nr 222 tj.: brak rozwiązań skutecznie eliminujących obecne uciążliwości drogi wojew. 222 tj. ul.Gdańskiej (hałas, zanieczyszczenie, wibracje, związane ze wzrastającym natężeniem ruchu) i brak propozycji tzw. obwodnicy w ciągu drogi nr 222; zapisy dot. ew. rezerwy terenowej nie są zdaniem składających uwagę wystarczające. Uwaga dotyczyła też propozycji powiązania ew. obwodnicy wschodniej miasta (ciąg dr woj. 222) ze skrzyżowaniem planowanej obwodnicy południowej (ciąg dr. kraj 22) oraz wprowadzenia korekt do tekstu ustaleń.

**b) treść rozstrzygnięcia:**

Uwagi dot. uciążliwości drogi 222 –ul. Gdańska są słuszne , droga faktycznie wymaga modernizacji co zapisano w zmianach „Studium...” dla m. Starogard Gd.

Wg opracowania „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 2005r.), w którym analizowano również zmianę obciążenia dr. woj. 222 po uruchomieniu autostrady A1- wykazano, że prognozowane na rok 2020 natężenia ruchu na wlocie do Gdańska mogą być nawet niższe od obecnych. Opisana zmiana (zmniejszenie) obciążeń na dr. woj. 222 wynikać będzie z wpływu autostrady A1 na kształtowanie się tych natężeń. Wielkości te (przy założeniu przejazdu bezpłatnego autostradą A1 -planowanego na okres 3 lat od oddania do ruchu autostrady) - nie uzasadniają w sposób przesądzający potrzeby rezerwacji terenu dla obwodnicy wschodniej miasta Starogardu.

Mając na względzie niepewność utrzymania się prognozowanych wielkości ruchu w warunkach płatnej autostrady, w SUIKZP m.Starogard Gd. (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) miasta przyjęto rezerwę terenu na przyszłe rozwiązania komunikacyjne dla trasy obwodnicy wschodniej poprowadzonej na odcinku od ul. Mickiewicza na północ do granicy miasta.

Podjęta budowa autostrady A1 spowodować powinna podjęcie zdecydowanych działań zmierzających do realizacji obwodnicy miejskiej południowej, gdyż obie te inwestycje mogą dopiero przynieść skumulowany efekt zasadniczych zmian w obrazie obciążeń układu drogowego zewnętrznego ale także wewnętrznego w Starogardzie Gdańskim. W związku z powyższym, zarówno z punktu widzenia potrzeb transportowych jak hierarchii rozwoju układu uliczno-drogowego miasta, nie ma uzasadnienia dla przyjęcia obligatoryjnych ustaleń w SUIKZP jak i podejmowania działań – np. opracowania koncepcji trasy- odnośnie obwodnicy wschodniej. Nie ma w tej chwili możliwości miarodajnego określenia założeń jakim trasa ta miałaby odpowiadać, stąd dopiero rozwój sytuacji transportowej w najbliższych latach , w południowej części województwa winien wskazać rolę drogę woj. 222 w rejonie Starogardu Gd. i potrzebę dalszych działań. Jednocześnie wyjaśnić należy, iż postulat „remontu wiaduktu w ciągu ul. Gdańskiej” nie jest przedmiotem ustaleń SUIKZP a należy do obowiązkowych działań Zarządcy Drogi w ramach utrzymania dróg i obiektów inżynierskich.

Nie ma uzasadnienia dla powiązania ew. tzw. obwodnicy wschodniej w ciągu dr. woj. 222 ze skrzyżowaniem nowej trasy drogi krajowej nr 22 (południowa obwodnica miejska) , gdyż z trasy DK22 wzdłuż linii kolejowej zrezygnowano z uwagi na brak możliwości utrzymania wymaganych parametrów techn. drogi krajowej.

Propozycja powiązań ewentualnej tzw. obwodnicy wschodniej (jako element drogi woj. nr 222) do skrzyżowania z planowaną obwodnicą drogi krajowej nr 22 poprzez jez. „Kochanka”

jest nieuzasadniona ekonomicznie, ale przede wszystkim nie do przyjęcia w świetle przepisów dot. ochrony środowiska.

Ponadto należy zauważyć, że zarządca drogi wojewódzkiej nie przedstawił żadnej propozycji przebiegu nowej trasy dr. woj. 222.

**5.3.** uwaga zgłoszona pismem z dnia 23.09.2005r. (wpływ do siedziby Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd. dn.28.09.2005r. – czyli w terminie określonym w ogłoszeniu prasowym i obwieszczeniu) przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Nestor” Aleksander Trepka w Lublinie, Oddział Bydgoszcz

**a) treść uwagi:** dotyczyła rezygnacji z zapisów tekstowych zmian „Studium” mówiących o zaleceniach dotyczących formy obiektów handlowych w rejonie ulic Pomorska, Al.Jana Pawła II, Lubichowska, Kościuszki (teren po fabryce obuwia „Neptun”),

**b) treść rozstrzygnięcia:**

Rada Miejska zdecydowała rozstrzygnąć zgłoszoną uwagę następująco:

Nie dopuszcza się lokalizacji WOH (wielkopowierzchniowych obiektów handlowych) w obszarze pomiędzy ul.Pomorską, Al.Jana Pawła II, Lubichowską, Kościuszki (teren po fabryce obuwia „Neptun”), wobec powyższego zapisy odnoszące się do proponowanej zabudowy w/w obszaru powinny wynikać z rangi miejsca a nie w odniesieniu do obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Propozycja pozostawienia już na etapie zapisów zmiany „Studium” wymogów co do formy i gabarytów przyszłej zabudowy wynika z położenia omawianego terenu w strefie śródmiejskiej ważnej dla wizerunku i tożsamości miasta.

**5.4.** uwaga zgłoszona pismem z dnia 21.09.2005r. (wpływ do siedziby Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd. dn.23.09.2005r. – czyli w terminie określonym w ogłoszeniu prasowym i obwieszczeniu) przez Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” S.A.

**a) treść uwagi:** dotyczyła dz.nr 223/2, 226, 227 przy ul. Kopernika 18 (dawna stołówka zakładowa) w zakresie lokalizacji funkcji nieuciążliwego przemysłu,

**b) treść rozstrzygnięcia:**

wg rysunku zmiany „Studium” plansza: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego część A” obszar dz.nr 223/2, 226, 227 przy ul. Kopernika 18 (dawna stołówka zakładowa) oznaczono jako: tereny zabudowane i zainwestowane –obszar z możliwością dogęszczenia przy zachowaniu obecnej funkcji.

Dopuszczenie funkcji produkcyjnej ze względu na położenie w osiedlu mieszkaniowym i w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej jest niewskazane. Funkcja mieszkalna jest zasadniczo funkcją chronioną – miejsce odpoczynku mieszkańców, komplementarne dla funkcji mieszkalnej mogą być usługi. W omawianym obszarze nie występują funkcje przemysłowe i nieuzasadnionym byłoby tam ich wprowadzenie.

Nie przewiduje się docelowe wprowadzenie funkcji przemysłowej ( w tym nieuciążliwego) na terenie dz.nr 223/2, 226, 227 przy ul. Kopernika 18.

**5.5.** uwaga zgłoszona pismem z dnia 21.09.2005r. (wpływ do siedziby Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd. dn.23.09.2005r. – czyli w terminie określonym w ogłoszeniu prasowym i obwieszczeniu) przez Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” S.A.

**a) treść uwagi:** dotyczyła dz.nr 221 obr.23 przy ul.Pomorskiej w zakresie lokalizacji funkcji usługowej z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

**b) treść rozstrzygnięcia:**

wg rysunku zmiany „Studium” pt.„Schemat struktury miasta – zał graficzny nr 17” w obszarze, w którym znajduje się dz.nr 221 obr.23 wskazuje się funkcję usługową jako dominującą w obszarze, jednakże z uwagi na sąsiedztwo zespołu kościelnego parafii Św.Wojciecha (kościół pod wezwaniem Św.Wojciecha jest wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego), na kompozycję zagospodarowania tej przestrzeni (założenie osiowe, tereny zieleni, parking) nieuzasadnionym jest wprowadzanie na wym. działce zabudowy kubaturowej. Rozstrzygnięcie o sposobie zagospodarowania omawianej działki w

tym zakazie zabudowy zostanie ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

**5.6.** uwaga zgłoszona pismem z dnia 30.09.2005 (wpływ do Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gd. dn.03.10.2005 – czyli **PO TERMINIE**) przez Wojewódzkie Zrzeszenie Handlu i Usług w Gdańsku, z siedzibą w Gdyni, Biuro Rejonowe w Starogardzie Gd.

**a) treść uwagi:** dotyczyła wprowadzenia ustaleń zakazujących lokalizacji obiektu handlowego wielkopowierzchniowego w terenie po Zakładach Obuwia „Neptun” – rejon ulic Kościuszki-Al.Jana Pawła II – Pomorska - Lubichowska

**b) treść rozstrzygnięcia:**

Rada Miejska zdecydowała rozstrzygnąć zgłoszoną uwagę następująco:

Nie dopuszcza się lokalizacji WOH (wielkopowierzchniowych obiektów handlowych) w obszarze pomiędzy ul.Pomorską, Al.Jana Pawła II, Lubichowską, Kościuszki.

**Stefan Milewski**

.....  
**Przewodniczący Rady Miejskiej  
Starogardu Gdańskiego**