

UCHWAŁA Nr XI/ 141 / 99
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 29 września 1999r.

w sprawie **odrzućcenia zarzutu** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami Zblewska- Zachodnia-Dolna-Broniewskiego-Bohaterów Getta w Starogardzie Gdańskim

na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 07 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zmiana: Dz.U.Nr 41 z 1999r., poz.412) Rada Miejska w Starogardzie Gdańskim uchwala, co następuje:

§ 1

Odrzuca się zarzut Państwa **Izabeli i Marka Hinc**, zamieszkałych w Starogardzie Gdańskim ul. Broniewskiego 25, właścicieli dz. geod. 34 obręb geod. 20), dotyczący naruszenia interesu prawnego skarżących (uprawnienia właścicielskie do dz. geod. 34 w obrębie geod. 20,), polegający na kwestionowaniu projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 011 KD, wniesiony pismem z dn. 24.05.1999 r. do wyłożonego w dniach 19 kwietnia 1999 - 14 maja 1999 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami Zblewską - Zachodnia - Dolną -Broniewskiego-Boh. Getta w Starogardzie Gdańskim.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest uzasadnienie, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami Zblewska- Zachodnia-Dolna-Broniewskiego-Bohaterów Getta w Starogardzie Gdańskim w skali 1: 1000 (załącznik nr 1 do projektu uchwały) oraz tekst planu -projekt uchwały - odnoszący się do fragmentu planu, którego zarzut dotyczy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego

.....
Milewski
 Stefan Milewski

do projektu uchwały **Nr XI / 141 / 99** Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn. 29 września 1999r. **odrzucającej zarzut** Państwa **Izabeli i Marka Hinc dot. dz.34** obręb 20 , wniesiony do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami Zblewska- Zachodnia-Dolna-Broniewskiego-Bohaterów Getta w Starogardzie Gdańskim

Wnoszący zarzut kwestionują przeznaczanie części terenu dz. 34 na projektowane drogi , ich zdaniem stanowi to zbyt dużą część działki , na dodatek zbędną z ich punktu widzenia (nie są zainteresowani wydzielaniem i zbywaniem działek z obecnej dz. 34) . Zdaniem wnoszących zarzut wydzielanie dróg z ich nieruchomości leży wyłącznie w interesie Gminy Miejskiej i sąsiadów , gdyż umożliwia to podziały działek bez konieczności oddawania terenu na drogi w takim stopniu jak dotyczy to dz. 34 .

Z obszaru dz. 34 zgodnie z ustaleniami planu przeznacza się na cele komunikacyjne ok. 1491 m. 2 - proj. ul. 011KD , obsługująca tereny mieszkaniowe 1MN (duża ich część to dz. geod. 34) , 3MN oraz 13.MN . Pas terenu przeznaczany na projektowaną ulicę jest też niezbędny dla prowadzenia sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu - kanalizacji sanitarnej , kanalizacji deszczowej, sieci gazowych s/c oraz kabli energetycznych , niezbędnych dla całości obszaru objętego planem , nie tylko dla terenu dz. 34 . Ustalenia planu jedynie umożliwiają , a nie nakazują podziały terenu , zatem nie są w sprzeczności z zamiarem właściciela pozostawienia nieruchomości bez podziałów . Projektowana ulica 011KD umożliwia racjonalne zagospodarowanie (poza dz. 34) także działek sąsiednich , położonych w głębi tj. działek projektowanych na obecnych nieruchomościach 27, 28 , 35/1, 36/3 , a przede wszystkim prawidłowe uzbrojenie inżynierskie terenu .

Zgodnie z Rozp. Min. Transportu i Gosp. Morskiej z dn. 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 , poz. 430) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi publicznej kategorii dojazdowej -D przy jednojezdniowym przekroju wynosić powinna min. 10 m. . W projekcie planu zdecydowano o szerokości 12 m. , gdyż w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi znaleźć mają się poza jezdnią (szerokości 5,0 m.) chodnikami , także urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi (gazociąg s/c , linia energetyczna kablowa 0,4 kV, kanalizacja sanitarna 0,20 , kanalizacja deszczowa 0,40, wodociąg ϕ 100, ew. kable telekomunikacyjne oraz kable oświetleniowe) oraz pas drzew (teren w stanie obecnym jest bardzo ubogi w zieleń , stąd propozycja wzbogacenia terenu zielenią publiczną , przyuliczną) .

Obecny projekt planu , który był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 19 kwietnia - 14 maja 1999 r , jest już czwartą edycją projektu planu : poprzednie , sporządzone przez firmę projektową „NORD –Plan” Biuro Urbanistyczno – Architektoniczne z Sopotu były wykładane do publicznego wglądu odpowiednio w dniach : 01 marca 1996-26 marca 1996 , 15 maja 1996-07 czerwca 1996 oraz 02 czerwca 1997-27 czerwca 1997 .

W trakcie pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu projektowane drogi w tym fragmencie planu zajmowały również część obecnej działki geod. 34 i były niemalże identyczne z rozwiązaniami projektowymi wersji trzeciej i obecnej- czwartej projektu planu . Rozwiązanie to nie było poprzednio kwestionowane ani przez właścicieli dz. 34 (poprzednio Państwo Jadwiga Bartel oraz Henryk Seweryniak oraz współwłaściciele przebywający za

granicą; Państwo Izabela i Marek Hinc są właścicielami dz. 34 od 02.05.1997r.) ani też przez
osiadów.

Właściciele dz. 34 mają prawo zwrócić się do Zarządu Miejskiego po uchwaleniu planu o
czasowe odszkodowanie (art. 36 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), jeśli
wykażą że na skutek ustaleń uchwalonego planu korzystanie z nieruchomości lub jej części w
dotychczasowy sposób stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone . Ustalenia planu mimo
istotnego ograniczenia praw właścicielskich (przeznaczenie części terenu na drogi publiczne)
powodują jednakże znaczny wzrost wartości nieruchomości , w tym w wypadku zbywania
części nieruchomości po wydzieleniu działek budowlanych , co plan umożliwia , ale także
przez sam fakt objęcia terenu opracowaniem i ustalenia zasad zabudowy i
zagospodarowania terenu (szczególnie zasad uzbrojenia inżynieryjnego) -
najprawdopodobniej rekompensujący zmniejszenie powierzchni gruntów pozostających w
swobodnej dyspozycji właścicieli .

NACZELNIK

**Wydziału Planowania, Promocji
i Współpracy z Ograniczaniem**

mgr inż. arch. Maria Brzozowska

1. Oznaczenie terenu

011 KD

2. Funkcje

projektowane ulice dojazdowe

3. Parametry, wymagania i
ustalenia dodatkowe

szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m. , szerokość jezdni- 6,0 m. ;
linia zabudowy - jak na rysunku planu.

wzdłuż granicy południowej i zachodniej , na styku z terenami
mieszkaniowymi w miejscach wskazanych na rysunku planu zrealizować
pas zadrzewień

dopuszcza się realizację zatok postojowych w sąsiedztwie usług tj. terenów
2 U/MN

1. Oznaczenie terenu

1. MN

2. Funkcja

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej , z
dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej , nie dopuszcza się lokalizacji
towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się
sytuowanie altan ogrodowych oraz garaży na samochód osobowy -
dobudowanych lub wolnostojących

3. Lokalne warunki, zasady i
standardy kształtowania
zabudowy oraz urządzania
terenu, warunki urbanistyczne, w
tym zasady podziału na działki
budowlane

linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące - jak na rysunku planu;

podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu;

teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować
jako zielen reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek;

intensywność zabudowy do 0,60

wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o
kacie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku
planu .

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

wg § 4

5. Zasady obsługi inżynierskiej

wg § 5

6. Warunki wynikające z potrzeb
ochrony środowiska
przyrodniczego lub kulturowego

7. Inne ustalenia

przy rozbudowach i modernizacjach istniejących budynków stosować
zasady zabudowy i standardy jak dla zabudowy projektowanej

1. Oznaczenie terenu	
2. Funkcja	
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej , z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan ogrodowych oraz garaży na samochód osobowy dobudowanych lub wolnostojących linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące - jak na rysunku planu; podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu; teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zielen reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek; intensywność zabudowy do 0,60 wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane	linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące - jak na rysunku planu; podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu; teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zielen reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek; intensywność zabudowy do 0,60 wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu
4. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg §4
5. Zasady obsługi inżynierskiej	wg §5
6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego	-----
7. Inne ustalenia	-----

3. MN

1. Oznaczenie terenu	
2. Funkcja	
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, warunki urbanistyczne, w tym zasady podziału na działki budowlane	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wolnostojącej , z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej , nie dopuszcza się lokalizacji towarzyszącej zabudowy gospodarczej ani hodowlanej ; dopuszcza się sytuowanie altan oraz garażu na samochód osobowy dobudowany lub wolnostojący linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu; podział na działki budowlane wg zasad pokazanych na rysunku planu; teren od strony ulicy , dojazdu do linii zabudowy budynku zagospodarować jako zielen reprezentacyjną, rekreacyjno-ozdobną, przedogródek; intensywność zabudowy do 0,60 wysokość zabudowy- do 10,5 m. , dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-40°, położenie kalenicy głównej dachu jak na rysunku planu
4. Zasady obsługi komunikacyjnej	wg §4

13. MN

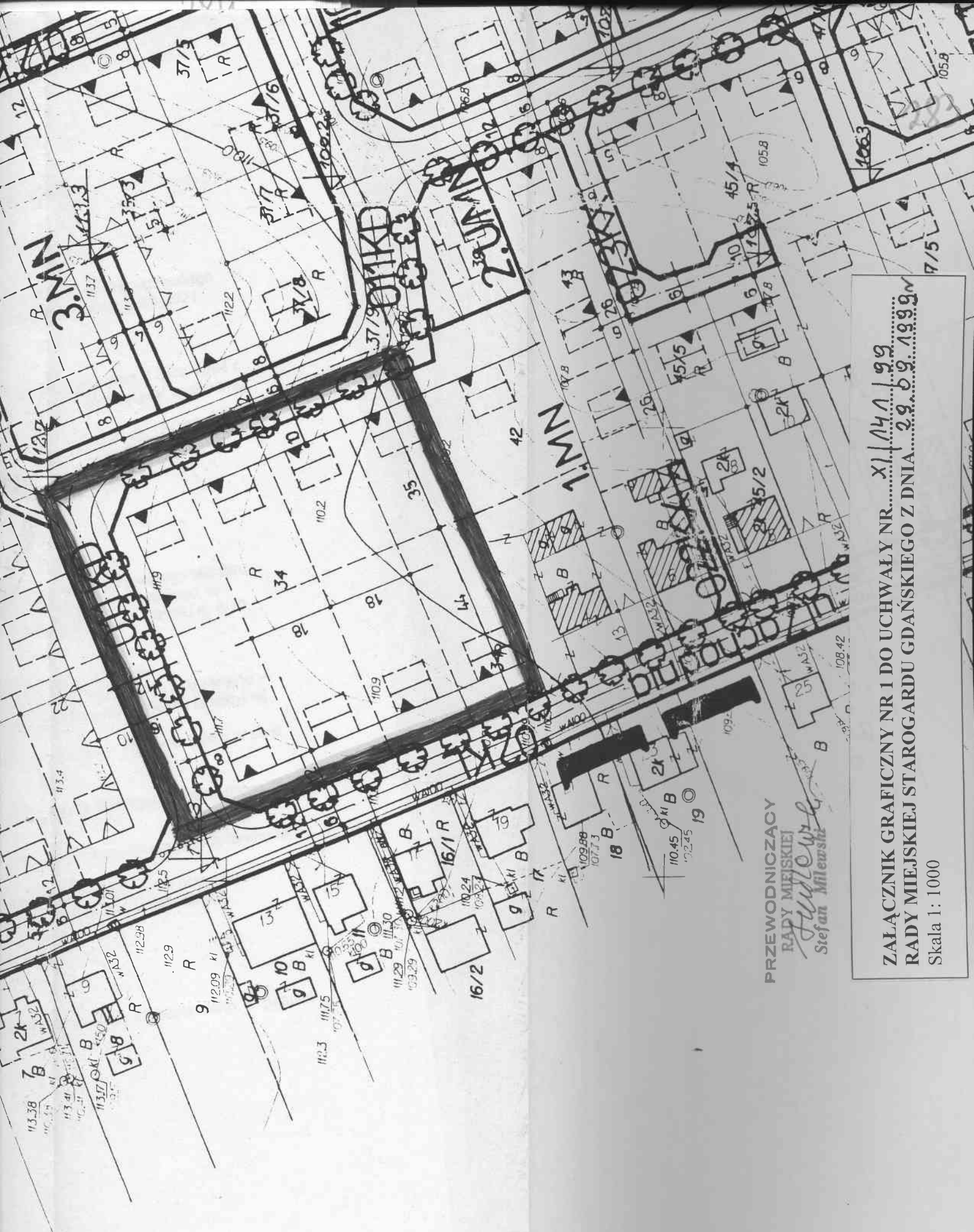
Zasady obsługi inżynieryjnej wg §5

Warunki wynikające z potrzeb istniejąca zieleń wysoka do zachowania i ochrony ;
ochrony środowiska
przyrodniczego lub kulturowego

Inne ustalenia przy rozbudowach i modernizacjach istniejącej zabudowy stosować zasady i standardy jak dla projektowanej zabudowy

oprac.: zarysu Izabeli i Marka Hinc)

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Stefan Milewski
Stefan Milewski



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Stefan Milewski

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR.....X/141/99
RADY MIEJSKIEJ STAROGARDU GDĄŃSKIEGO Z DNIA...29.09.1999r

Skala 1: 1000