

**UCHWAŁA NR XI / 145 /99
RADY MIEJSKIEJ STAROGARDU GDAŃSKIEGO
Z DNIA 29 września 1999R.**

w sprawie **odrzućenia protestu** do projektu ZMIANY miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr VIII/51/94 z dn.01.12.1994r. (Dz.Urz.Woj.Gdańskiego Nr 32/94, poz.170, z późniejszymi zmianami) **dla obszaru przy ul.Gdańskiej działki nr: 14/11; 14/3; 14/8; 15/3; 14/9; 15/4; 14/4; 14/5; 14/6; 14/7; 14/10; 15/6 obręb geodezyjny nr 5**

na podstawie art. 23 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 protest Państwa .Hanny i Mirosława Ruszczyńskich zamieszkałych w Starogardzie Gd., ul.Derdowskiego 4 c, wniesiony dn.12 lipca 1999r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: 21.06.1999r. do 12.07.1999r. projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszaru przy ul.Gdańskiej działki nr: 14/11; 14/3; 14/8; 15/3; 14/9; 15/4; 14/4; 14/5; 14/6; 14/7; 14/10; 15/6 obręb geodezyjny nr 5

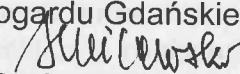
§2

Integralną częścią uchwały jest uzasadnienie , rysunek zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszaru przy ul.Gdańskiej działki nr: 14/11; 14/3; 14/8; 15/3; 14/9; 15/4; 14/4; 14/5; 14/6; 14/7; 14/10; 15/6 obręb geodezyjny nr 5 w skali 1: 500 (załącznik graficzny nr 1 do projektu uchwały) oraz tekst planu-projekt uchwały - odnoszący się do fragmentu planu , którego dotyczy protest .

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego


Stefan Milewski

ZASADNIENIE

o Uchwały Nr XI/ 145 /99 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 29.09.1999r
w sprawie odrzucenia protestu do projektu ZMIANY miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański zatwierdzonego
Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr VIII/51/94 z dn.01.12.1994r.
Dz.Urz.Woj.Gdańskiego Nr 32/94, poz.170, z późniejszymi zmianami) dla obszaru
przy ul.Gdańskiej działki nr: 14/11; 14/3; 14/8; 15/3; 14/9; 15/4; 14/4; 14/5; 14/6;
14/7; 14/10; 15/6 obręb geodezyjny nr 5

Państwo Hanna i Mirosław Ruszczyńscy są właścicielami działki nr 162 obręb
geodezyjny nr 5, działka ta znajduje się w sąsiedztwie terenu objętego projektem
zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta
Starogard Gdański dla wyżej wymienionego obszaru, ponadto zgodnie z ustaleniami
miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta znajduje się
w strefie mieszkaniowo – gospodarczej. Państwo Ruszczyńscy kwestionują ustalenia
projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
miasta dla w/w obszaru przewidywane dla działki nr 14/3 obr.nr 5 , która to działka
sąsiaduje z działką protestujących. Protestujący wyrażają obawę, że projektowana
funkcja dla działek nr 14/3; 14/8, 14/9 będzie szkodliwie oddziaływać na warunki
życia i powodować uciążliwość dla istniejącego sąsiedztwa.

Ustalenia projektu ZMIANY do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Starogard Gdański dla wyżej wymienionego obszaru
dopuszczają lokalizację na tym terenie następującej funkcji:

- „podstawowa- zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła
usługowego, magazyny, niewielkie obiekty produkcyjne,
- dopuszczalna- zabudowa mieszkaniowa towarzysząca
- wykluczona- składowanie materiałów sypkich poza budynkami, lokalizacja funkcji
uciążliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu
Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa
z dn.14.07.1998r. Dz.U.Nr 93, poz.589”

Dodatkowo w celu wyeliminowania ewentualnej uciążliwości wyznaczono na posesji
nr 14/3 wzdłuż granicy pomiędzy działkami nr 161, 162 pas zieleni izolacyjno -
krajobrazowej o minimalnej szerokości 3,5 metra oraz ustalono wymóg lokalizacji
ogrodzenia pełnego wysokości 2 metrów od strony zabudowy mieszkaniowej.
Obecnie działka nr 14/3 jest niezabudowana. W przypadku zamierzenia
inwestycyjnego na jej obszarze dopuszczalne zasady zagospodarowania działki
określi decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydana na
podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
W związku z powyższym obawy Państwa Ruszczyńskich o realizację ogrodzenia i
pasa zieleni izolacyjno – krajobrazowej wzdłuż ich działki należy uznać za
nieuzasadnione. Zagospodarowując bowiem działkę w inny niż określony w decyzji
administracyjnej sposób właściciel działki był niezgodnie z prawem.

NACZELNIK

Wydziału Planowania, Promocji
i Współpracy Zagranicznej

mgr inż. arch. Maria Brzozowska

ZNACZENIE KATEGORYCZNE	2. POWIERZCHNIA TERENU
U1	– 0,3341 ha
OPIS FUNKCJI TERENU	
podstawowa – zabudowa usługowa, z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, magazyny, niewielkie obiekty produkcyjne, dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa towarzysząca, wykluczona – składowanie materiałów sypkich poza budynkami, lokalizacja funkcji uciążliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu Rozporządzenia Min.OŚZN i L z dn. 14.07.98 – Dz. U. 93 poz.589	
WARUNKI URBANISTYCZNE I ZABUDOWA	
zabudowa dalszych podziałów działek – dopuszcza się możliwość scalenia działek, powierzchnia zainwestowana max 85 % powierzchni działki (obiekty kubaturowe, wiaty magazynowe, powierzchnie składowe, komunikacja wewnętrzna, itp.) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej obowiązują od dróg: – od granic wydzielenia drogi dojazdowej – 6m dopuszczalna, maksymalna wysokość zabudowy 11m (mierzona od poziomu gruntu do najwyższego elementu pokrycia budynku); w przypadku zastosowania dachu stromego dopuszczalną wysokość zabudowy zwiększa się o 1,5m, czyli do 12,5m wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowo - usługowymi zrealizować ogrodzenie pełne o wysokości 2m oraz urządzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej szerokości min. 3,5m, napowietrzną linię elektroenergetyczną zlikwidować – po wybudowaniu stacji transformatorowej przy ul. Derdowskiego (teren EE – na rys. planu)	
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	
dojazd od strony drogi dojazdowej KD zapewnić miejsca parkingowe na własnym terenie w ilości: – 1mp / 1 mieszkanie, – dla usług i działalności produkcyjnej wymagającej obsługi -2mp / 100m² powierzchni użytkowej lub 10mp / 100 zatrudnionych	
ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ	
zaspokojenie w wodę	– z istn. sieci miejskiej w ul. Derdowskiego i ulicy dojazdowej KD
odprowadzenie ścieków sanitarnych	– dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z wywozem do miejskiej oczyszczalni, – dokonania sprawdzenia szczelności zbiornika przed uruchomieniem, – stałej kontroli ilości wywożonych ścieków, – docelowo włączenie terenu do systemów miejskiej kanalizacji
odprowadzenie wód opadowych	– z dachów, placów, parkingów i terenów utwardzonych - zagospodarować na własnej działce, – lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej w ul. Gdańskiej, – wody z placów, parkingów i terenów utwardzonych podczyścić przed odprowadzeniem do gruntu lub kanalizacji deszczowej, – likwidacja studzienki i melioracji na działce 14/5
zaspokojenie w gaz	– z istn. sieci w ul. Derdowskiego lub ul. Gdańskiej
zaspokojenie w ciepło	– lokalne niskoemisyjne źródło
zaspokojenie w energię elektryczną	– z projektowanych sieci w obsługujących ulicach
gospodarka odpadami stałymi	– gromadzić w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiających wstępną segregację odpadów, wywozić na miejskie wysypisko odpadów
WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem, że zastosowane rozwiązania techniczne i przestrzenne ograniczą ewentualne uciążliwości do poziomu określonego Polskimi Normami i przepisami o ochronie środowiska	
TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA	
– nie ustala się	
OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	
– nie ustala się	

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR X.1./145/99 RADY MIEJSKIEJ STAROGARDU GDAŃSKIEGO Z DNIA 29.09.1999R.

TEKST PROJEKTU PLANU ODNOSZĄCY SIĘ DO FRAGMENTU PLANU, KTÓREGO DOTYCZY PROTEST

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Stefan Milewski
Stefan Milewski

Uchwała w mpzp miasta Starogard Gdański, przy ul. Gdańskiej - poprawki wynikające
uwzględnienia protestów i zarzutów, ponowne wyłożenie projektu planu
nr 14/11, 14/3, 14/8, 15/3, 14/9, 15/4, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/10, 15/6 ob. 5

PROTEST DOTYCZY DZ. 14/3, OBRĘB 5

Protest złożony przez Państwa Hannę i Mirosława Ruszczyńskich, zam. ul.
erdowskiego 4c 83-200 Starogard Gdański (pismo z dn. 12.07.1999r.) kwestionuje
ustalenia projektu planu dotyczące funkcji terenu dla działki nr 14/3, przylegającej
bezpośrednio do działki protestujących. Dotychczasowa działalność prowadzona na
sąsiednich działkach nr 163 i 14/8 powoduje, wg protestujących, szkodliwe
oddziaływanie na warunki życia i wyrażają oni obawę, iż projektowana dopuszczalna
funkcja terenu dla działki nr 14/3 również będzie powodowała podobną uciążliwość.

Ustalenia planu dopuszczają lokalizację na tym terenie zabudowy usługowej,
magazynów i niewielkich obiektów produkcyjnych oraz wykluczają składowanie
materiałów sypkich poza budynkami i lokalizację funkcji uciążliwych w rozumieniu
rozporządzenia MOŚZNiL z dn. 14.07.1998r. - Dz.U. 93 poz. 589. Dodatkowo dla
eliminacji ewentualnej uciążliwości wyznaczono, wzdłuż działki 162 (będącej
własnością wnoszących protest) pas zieleni izolacyjno - krajobrazowej szer. min.
5m oraz ustalono wymóg lokalizacji ogrodzenia pełnego wys. 2m od strony
zabudowy mieszkaniowej.

Obecnie działka nr 14/3 nie jest zabudowana, a teren jest nieużytkowany. W
przypadku zamierzenia inwestycyjnego na jej obszarze dopuszczalne zasady
zagospodarowania działki określi decyzja o warunkach zabudowy i
zagospodarowania terenu wydana na podstawie obowiązującego m.p.z.p. W
związku z powyższym obawy Państwa Ruszczyńskich o realizację ogrodzenia
pełnego i pasa zieleni izolacyjno - krajobrazowej wzdłuż ich działki należy uznać za
nieuzasadnione. Zagospodarowując bowiem działkę w inny niż określony w decyzji
administracyjnej sposób właściciel działałby niezgodnie z prawem.

**O uwzględnieniu bądź odrzuceniu protestu rozstrzyga Rada Gminy (Art.23.3. Ustawy o
zagospodarowaniu przestrzennym) w drodze Uchwały.**

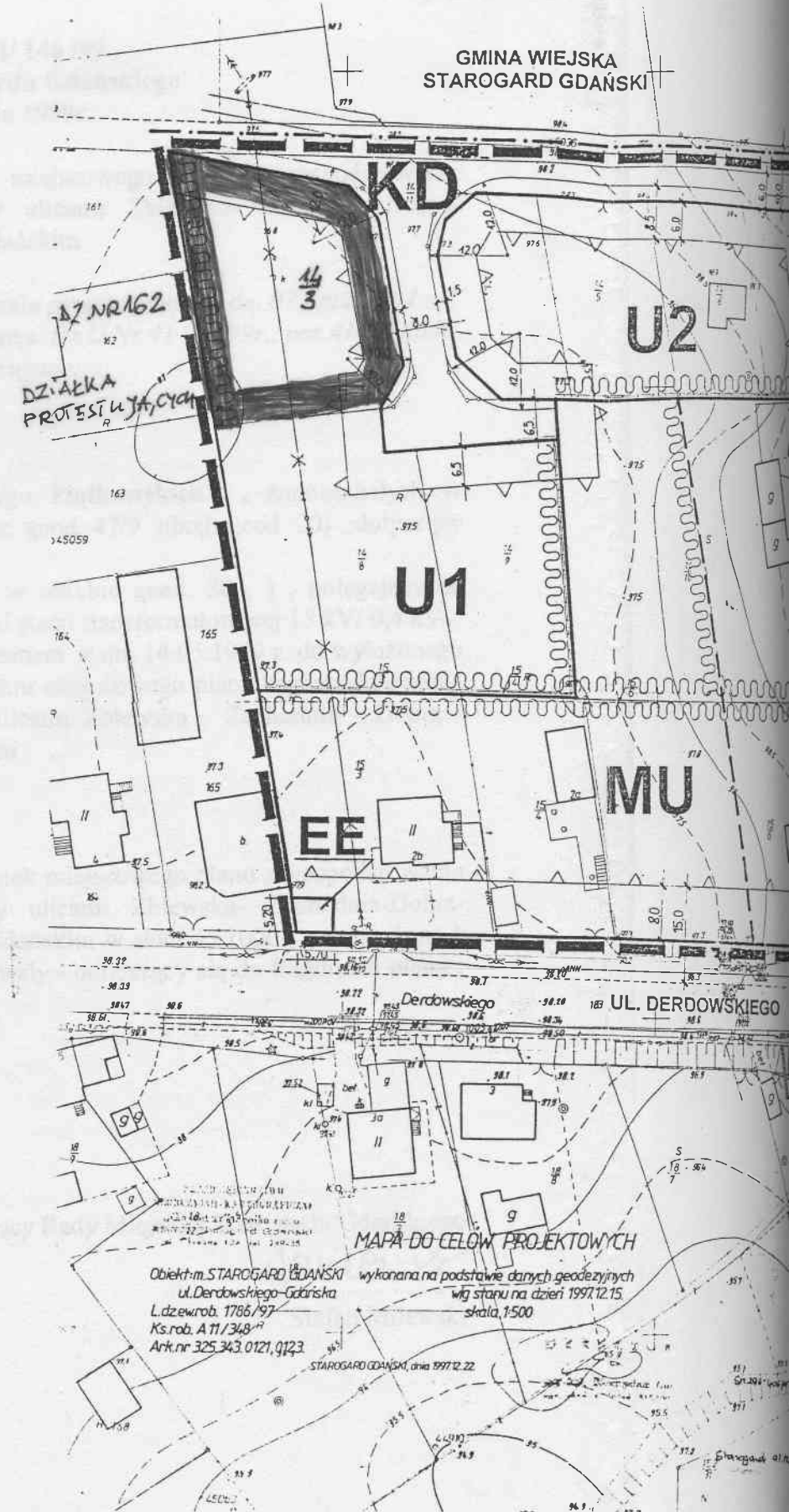
**W przypadku odrzucenia protestu przedstawiony projekt miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego podlega uchwaleniu w niezmienionej formie, natomiast w
przypadku uwzględnienia protestu należy dokonać zmian w przedstawionym do uchwalenia
projekcie planu oraz powtórzyć procedurę formalno - prawną sporządzenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego od uzgadniania i opiniowania planu począwszy, w
zakresie przeprowadzonych zmian w projekcie planu (Art. 25 i 26 Ustawy o zagospodarowaniu
przestrzennym).**

Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne
„DOM” Sp. z o.o.
83-200 Starogard Gdański
ul. Kościuszki 34G, tel. 1 62 20 57

Maria Kiełb-Staniszuk
mgr inż. arch.
upr. do proj. w pl. przes. nr 1334/93

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR...1145...1999
RADY MIEJSKIEJ STAROGARDU GDAŃSKIEGO Z DNIA 29 WRZESNIA 1999

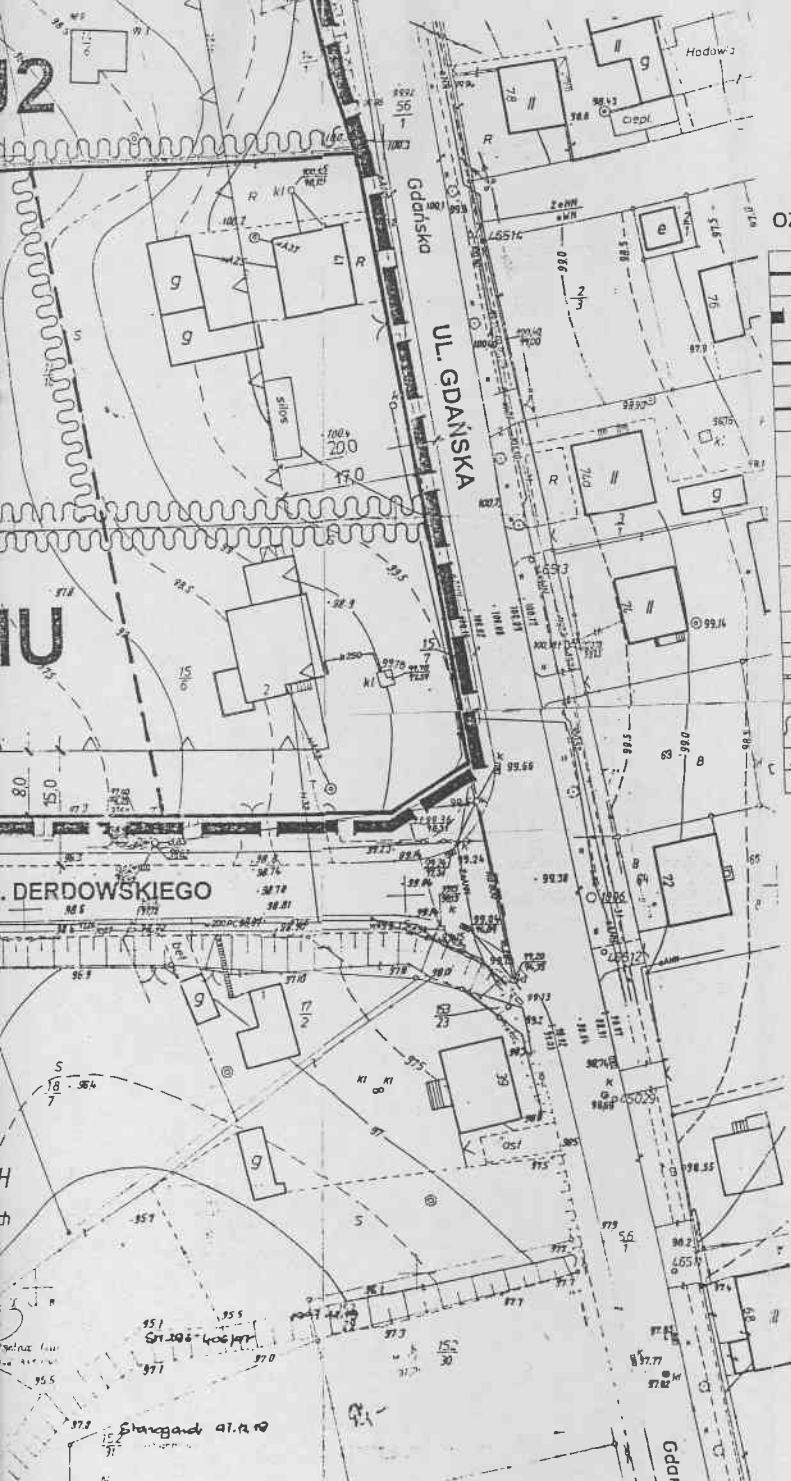
DZIAŁKA
PROTESTACYJNA



MIASTO STAROGARD GDAŃSKI -
- dz. nr 14/11, 14/3, 14/8, 15/3, 14/9, 15/4, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/10, 15/6 obręb 5., przy ul. Gdańskiej
Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
miasta Starogard Gdański

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ STAROGARDU GDAŃSKIEGO
NR..... Z DNIA.....



OZNACZENIA:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	MU TEREN MIESZKANIOWO - USŁUGOWY
	U TEREN USŁUGOWY
	KD TEREN KOMUNIKACJI
	EE TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OGRODZENIE PEŁNE
	PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
	ISTNIEJĄCA NAPONOWIETRZNA LINIA EE DO PRZEŁOŻENIA

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Stefan Milewski
Stefan Milewski

Przedsiębiorstwo Projektowo Realizacyjne „DOM” Sp. z o. o. 83-200 Starogard Gdański, ul. Kościuszki 34 G tel/fax (0-58) 562-20-57, (0-58) 561-12-40			
Temat: ZMIANA DO MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI, PRZY UL. GDAŃSKIEJ działki nr 14/11, 14/3, 14/8, 15/3, 14/9, 15/4, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/10, 15/6 obręb 5			
Tytuł rysunku: RYSUNEK PLANU		Skala: 1:500	
Projektant:	mgr inż. arch. Maria Kiełb-Słańczuk (uprzw. nr 1334/93) mgr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska	Nr umowy 09/98 z dn. 12 03 1998r. Stefan Milewski K. Górecki Zab.	
Kierownik pracowni Kreślił	mgr inż. arch. Maria Kiełb-Słańczuk Majgorzata Gładzik		
Sprawdził	mgr inż. arch. Maria Landowska (uprzw. nr 1346/94)		
data opracowania: październik 1998			
			Nr rys. 4