

ODPIS

UCHWAŁA NR XIV/140/2003 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 10 grudnia 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 130 obr 32 przy ulicy Leszczynowej w Starogardzie Gdańskim
będącego zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15 , poz. 139, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717)) oraz w związku z art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) **Rada Miejska w Starogardzie Gdańskim uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 130 obr. 32 przy ulicy Leszczynowej w Starogardzie Gdańskim.
2. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały
3. Dla obszaru objętego planem nie ustala się zakresu zawartego w § 2 .Uchwały Nr XL/408/2002 z dnia 29 maja 2002r.o przystąpieniu do sporządzania planu tj. tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 2

Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia wyznaczona na rysunku planu której nie może przekroczyć lico budynku.
- 2) poziom posadowienia - wysokość posadzki parteru nad poziomem terenu, licząc od najwyższego poziomu terenu po obrysie budynku.

§ 3

Ustalenia dla terenu objętego planem

1UR -teren zabudowy usługowo-rzemieślniczej

a) zasady zagospodarowania terenu

- istniejący budynek produkcyjny - warsztat ślusarski
- możliwość rozbudowy, nadbudowy istniejącego obiektu lub dobudowy obiektu o funkcji usługowej i rzemieślniczo-produkcyjnej lub innej bezpośrednio związanej z podstawową funkcją terenu
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do funkcjonowania obszaru planu

b) warunki urbanistyczne

- intensywność zabudowy: powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki
- zasady podziału na działki budowlane – istniejący podział geodezyjny, zakazuje się wtórnego podziału terenu
- linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu

c) funkcje wykluczone – wszelkie funkcje mogące pogorszyć stan środowiska

d) kształtowanie zabudowy

- wysokość budynku do 8 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu

- dachy projektowane dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 20-30°
- poziom posadowienia części projektowanej: do 30cm powyżej poziomu terenu
- e) **warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego**
- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami
- powierzchnia biologiczno czynna (w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75 z 15 czerwca 2002r. poz. 690 § 3 pkt 22) minimum 20% powierzchni działki, nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- w obszarze od południowej granicy działki do nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązuje zakaz składowania oraz obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej oraz średniej
- należy wprowadzić wzdłuż wschodniej granicy działki pas wielowarstwowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej
- ścieki odprowadzane do zbiorczej kanalizacji ściekowej powinny odpowiadać dopuszczalnym wskaźnikom zanieczyszczeń określonych dla miejskiej oczyszczalni ścieków
- wody deszczowe z powierzchni dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika winny być oczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach

§ 4

Zasady obsługi komunikacyjnej obszaru planu

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu w oparciu projektowaną ulicę dojazdową 01 KD włączoną do istniejącej drogi miasta Starogard Gd.
2. Miejsca parkingowe zapewnić w obrębie terenu działki w ilości minimum 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług

§ 5

Zasady obsługi infrastruktury

1. Zaopatrzenie w wodę
 - z istniejącego wodociągu miejskiego w100 PCV poprzez istniejące przyłącze
2. Odprowadzenie ścieków
 - do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej
3. Odprowadzenie wód opadowych :
 - z terenów zieleni i dachów zagospodarować na własnej działce
 - z terenów utwardzonych do istniejącej kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu w separatorze oleju lub bezpośrednio do gruntu poprzez zastosowanie półprzepuszczalnych nawierzchni do ich utwardzenia
4. Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia
5. Zaopatrzenie w ciepło – docelowo indywidualne źródło ciepła na paliwo gazowe lub inne niskoemisyjne
6. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnym terenie, wywóz w sposób zorganizowany na wysypisko, na podstawie lokalnych przepisów
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci 0,4 kV

§ 6

1. Ustala się procentową stawkę (o której mowa w art. 36 ust 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - na 30%

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu - w skali 1:500 stanowiący zał. graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia:
- granica opracowania planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - linie podziału wewnętrznego terenów
 - oznaczenia literowo - cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - istniejący wjazd na obszar planu

Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny lub koordynacyjny

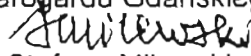
§ 7

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Starogardu Gdańskiego do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Starogard Gdański
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
- 4) należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego miasta Starogard Gdański.

§ 8

1. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd. zatwierdzony Uchwałą Nr VIII / 51 / 94 Rady Miejskiej Starogardu Gd. z dn. 01 grudnia 1994 r. (Dz. Urzędowy Woj. Gdańskiego nr 32/ 94 z dn. 02.12.1994 r. poz. 170, z późniejszymi zmianami) .
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Stefan Milewski

Uzasadnienie:

Do Uchwały Nr XIV/140/2003 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 10 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 130 obr 32 przy ulicy Leszczynowej w Starogardzie Gdańskim.

Rada Miejska Starogardu Gdańskiego w dniu 29.05.2002r. podjęła Uchwałę Nr XL/408/2002 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszaru działki nr 130 obr.32 położonej przy ulicy Leszczynowej, określając w § 3 tej uchwały, że przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru jest ustanowienie strefy zabudowy usługowo-rzemieślniczej.

W wyniku obwieszczenia Zarządu Miejskiego (pismo nr WPiU-I-7325/12/02 z dnia 04.06.2002r.) o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszaru działki nr 130 obr.32 położonej przy ulicy Leszczynowej i możliwości składania wniosków w terminie do 19.07.2002r. zamieszczonego w „Dzienniku Bałtyckim” z dnia 13.06.2002r. oraz wywieszzonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniach 11.06.2002r. – 23.07.2002r. od właścicieli działek sąsiadujących z obszarem planu nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 130 obr. 32 przy ulicy Leszczynowej w Starogardzie Gdańskim, będącego zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański po raz pierwszy był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w okresie: od 24.02.2003r. do 27.03.2003r. Złożono do projektu planu dwa zarzuty.

Prezydent Miasta Starogardu Gdańskiego rozpatrując te zarzuty zaproponował wprowadzenie do treści ustaleń oraz rysunku planu znacznych obostrzeń dla działki nr 130 obr.32 mających na celu jak największą ochronę działki nr 141 obr.32 będącej własnością Haliny i Lecha Lewickich oraz działki nr 131/2 obr.32 będącej własnością Urszuli i Andrzeja Szczygielskich. Składający zarzuty otrzymali odpowiedź Prezydenta, co potwierdzone zostało zwrotnymi poświadczeniami odbioru.

Propozycje zmian znajdują swoje odzwierciedlenie w zapisach i rysunku projektu miejscowego planu będącego przedmiotem drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, co miało miejsce w dniach od 13.06.2003r. do 17.07.2003r..

W wyniku powtórnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zostały złożone dwa zarzuty, z czego zarzut Ewy i Zbigniewa Czarnieckich wpłynął po terminie i nie podlegał rozpatrzeniu. W dniu 31.07.2003r. państwo Halina i Lech Lewiccy jako właściciele działki nr 141 obr.32 złożyli w siedzibie Urzędu Miejskiego pismo datowane na 30.07.2003r. Prezydent Miasta rozpatrując w dniu 29.08.2003r. w/w zarzut zdecydował, że nie uwzględni go, o czym powiadomił wnioskodawców pismem nr WPiU-I-7322/07/03 z dn.29.08.2003r. Oznacza to, że zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa ta na podstawie art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Dz.U.Nr 80, poz.717, ma zastosowanie do rozpatrzenia zarzutu Haliny i Lecha Lewickich) o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy, w drodze uchwały.

Komisji Infrastruktury, Gospodarki Miejskiej i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w dniu 22.09.2003r. przeprowadziła wizję lokalną w obszarze objętym opracowaniem planistycznym. Składający zarzut zostali pisemnie powiadomieni o terminie i możliwości wzięcia udziału w tej wizji – nie skorzystali z tej możliwości.

W dniu 24 września 2003r. Rada Miejska Starogardu Gdańskiego podjęła uchwałę Nr XI/110/2003 w sprawie odrzucenia zarzutu wniesionego przez Halinę i Lecha Lewickich.

Zgodnie z art. 18 ust.2 pkt 10 ustawy z dn. 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: D.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717) kopię w/w uchwały wraz z pouczeniem o przysługującej skardze do Naczelnego Sądu Administracyjnego (Zgodnie z art.24 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym. (tekst jednolity: D.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami) uchwałę o odrzuceniu zarzutu w całości lub części wnoszący zarzut może zaskarżyć do sądu administracyjnego, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.) przesłano Halinie i Lechowi Lewickim pismem nr WPiU-I-7322/ 07/03 z dnia 29.09.2003r., pismo to wymienieni otrzymali 01.10.2003r., co zostało potwierdzone na zwrotnym poświadczeniu odbioru. Ostatnim dniem wniesienia skargi do NSA byłby 31.10.2003r.

Ponieważ wniesienie skargi do NSA, w tym przypadku nie wymaga pośrednictwa Prezydenta Miasta, zwrócono się pisemnie do NSA- Ośrodek Zamiejskowy w Gdańsku z zapytaniem, czy wpłynęła skarga Haliny i Lecha Lewickich na w/w uchwałę. W dniu 17.11.2003r. otrzymaliśmy odpowiedź NSA Ośrodek Zamiejskowy w Gdańsku – pismo nr Prez/Gd 1064/03 z dn.14.11.2003r., z informacją, że po sprawdzeniu w wykazie spraw zarejestrowanych, które wpłynęły do NSA - Ośrodek Zamiejskowy w Gdańsku, w okresie do dnia 14.11.2003r. nie wpłynęła skarga Haliny i Lecha Lewickich na uchwałę nr XI/110/2003 Rady Miejskiej Starogardu Gd.

Ponadto Wojewoda Pomorski sprawdzając prawidłowość i legalność uchwały Nr XI/110/2003 Rady Miejskiej Starogardu Gd. z dn. 24.09.2003r. nie wniósł uwag do jej treści – pismo nr RR-AB.II/KN/7041-23-21/03 z dn.04.11.2003r.

Wobec powyższego nie ma przeszkód w uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 130 obr 32 przy ulicy Leszczynowej w Starogardzie Gdańskim.

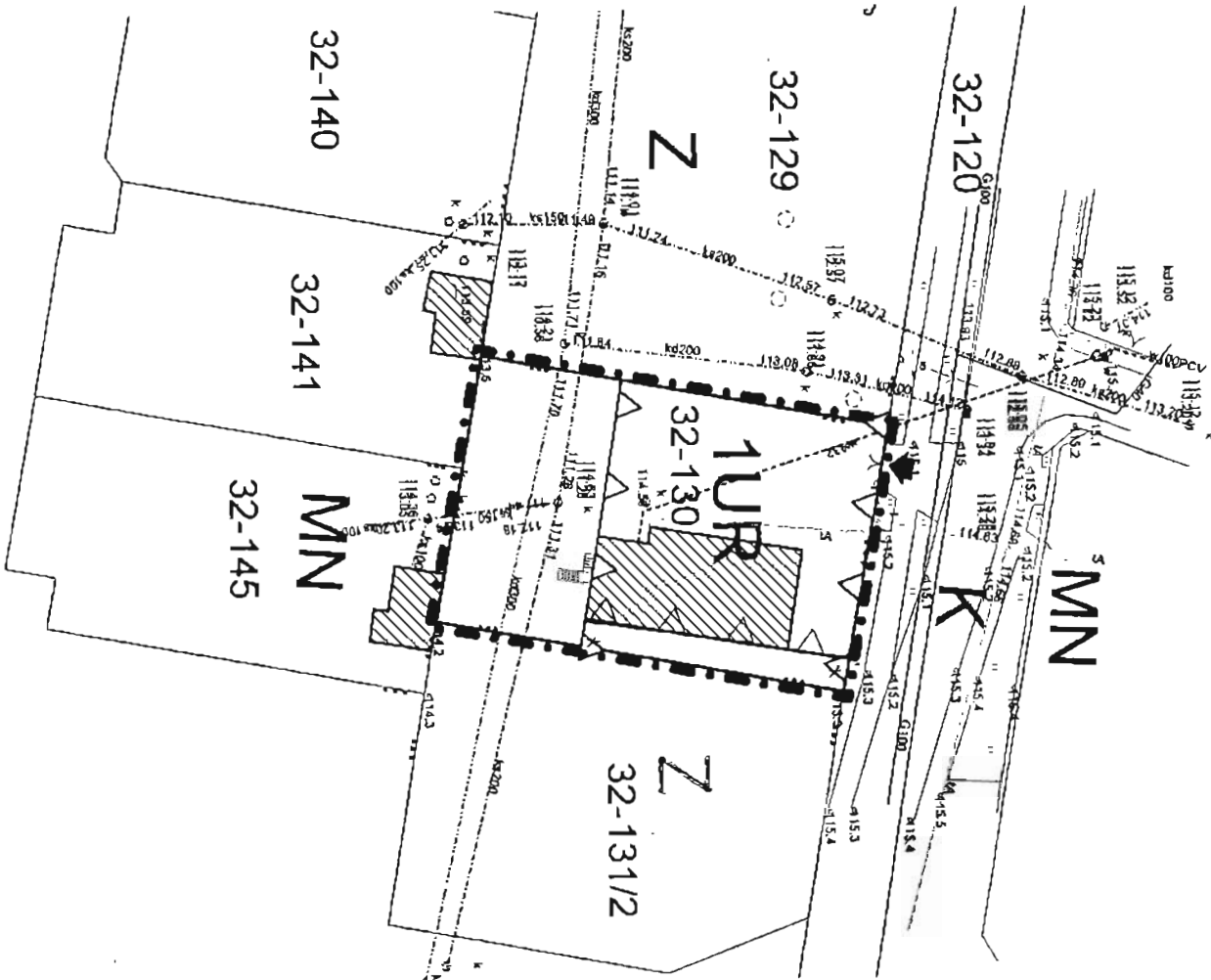
NACZELNIK
Wydziału Planowania i Urbanistyki
mgr inż. arch. *Mafia Brzozowska*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 dla obszaru działki nr 130 obr. 32 przy ulicy Leszczyńskiej
 w Starogardzie Gdańskim

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:500

ZACZĄNKIEN GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ
 STAROGARDU GDAŃSKIEGO NR X/III/10/2003 Z DNIA 10 grudnia 2003 r.



- Granica opracowania planu
- Unie ograniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- Tereny zabudowy usługowo-remisowej
- UR Nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▲ Istniejący wjazd na obszar planu
- ▲ Istniejący budynek
- ▨ Istniejące granice działek
- ▲ Droga gminna – ul. Leszczyńska
- K Istniejący wodociąg
- WA32 Istniejące przyłącza wodociągowe
- Istniejąca kanalizacja sanitarna
- Istniejąca kanalizacja deszczowa
- Istniejący gazociąg niskiego ciśnienia
- GA Istniejące przyłącza telekomunikacyjne
- IA Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN Istniejące tereny zieleni
- Z

Niniejszy plan był wyłożony do publicznego
 wyjątku w Urzędzie Miasta w Starogardzie
 Gdańskim od dnia 13.06.2003 r.
 do dnia 17.07.2003 r.

Abilewski

PRACOWNIA PROJEKTOWA MARIA LANDOWSKA			
TEMA T. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO			
DLA OBSZARU DZIAŁKI NR 130 OBR. 32 PRZY ULICY LESZCZYŃKOWEJ W			
STAROGARDZIE GDAŃSKIM			
Treść rysunku	Ryunek planu	SKALA	NR
Autor	mgr inż. arch. Maria Landowska	1:500	rys 1
grudzień 2002 r.			