

Do uchwały nr XLVII/446/2013
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 18 grudnia 2013r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim

Na podstawie art. 17 pkt 10) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 04.02.2013r. do 05.03.2013r.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu, mógł wnieść uwagę w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 20.03.2013r. W terminie tym wpłynęło 12 pism zawierających uwagi, z czego 10 pism zawierało identyczne w treści uwagi.

Na podstawie art. 17 pkt 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Prezydent Miasta w dniu 09.04.2013r. rozpatrzył uwagi, o sposobie ich rozpatrzenia powiadomił składających uwagi. W wyniku uwzględnienia części z uwag, w oparciu o art. 17 pkt 13) ustawy, ponowił w niezbędnym zakresie uzgodnienia.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian na skutek rozstrzygnięcia uwag, w terminie od 09.09.2013 do 07.10.2013r..W terminie do 22.10.2013r. wpłynęły dwa pisma zawierające uwagi; uwagi nie dotyczyły przedmiotu wyłożenia.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim, Prezydent Miasta Starogard Gdański przedstawia Radzie Miasta listę nieuwzględnionych uwag.

Lista nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim:

1. Stowarzyszenie Mieszkańców Działających na Rzecz Śródmieścia Starogardu Gdańskiego,
data wpływu 19.03.2013r. (pierwszy termin wyłożenia do publicznego wglądu),

- a) Usunięcie zapisu o zakazie tymczasowej zabudowy oraz obiektów tymczasowych w §5 ust. 1 pkt 9 (zapis uniemożliwia wykorzystanie terenu na ogródki letnie, kiermasze, wystawy plenerowe).

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Zapis o zakazie zabudowy tymczasowej ma służyć oczyszczeniu centrum miasta, które powinno być wizytówką miasta, z obiektów szpecących, jakimi zazwyczaj są budki handlowo-gastronomiczne. Ustalono w projekcie planu jedno miejsce, na którym

dopuszczone są obiekty tymczasowe, ale wyłącznie podczas festynów i świąt. Jest to Rynek, na którym obiekty te muszą charakteryzować się jednolitą formą. Ustalony zakaz nie dotyczy letnich ogródków gastronomicznych, ponieważ prawo budowlane precyzuje, co zalicza się do tymczasowych obiektów budowlanych (są to: obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe).

- b) Zwiększenie dopuszczalnego rozmiaru reklam na obiektach chronionych z 0,5m² do reklamy o wysokości 1m i szerokości na szerokość obiektu.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W wyniku rozpatrzenia uwagi przeprowadzono analizę zasad lokalizowania reklam. W wyniku tej analizy zostały wprowadzone w projekcie planu szczegółowe zapisy dotyczące formy, gabarytów oraz zasad lokalizowania różnego rodzaju nośników informacji. Gabaryty reklamy (szyldu) zostały zwiększone, jednakże wyłącznie do 0,7m².

Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ zapisy ograniczające powierzchnię reklam mają służyć uporządkowaniu reklamowego chaosu, który obecnie panuje na terenie objętym granicami planu. Dopuszczenie tak dużych tablic reklamowych, o jakie wnioskuje „Stowarzyszenie”, doprowadziłoby do utraty walorów kulturowo-krajobrazowych obiektów historycznych, jak też całego Rynku.

- c) Usunięcie zapisu o zakazie tymczasowej zabudowy oraz obiektów tymczasowych w §8 ust. 6 (zapis uniemożliwia wykorzystanie terenu na ogródki letnie, sprzeczność z zapisem w §59 pkt 9),

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Zapis o zakazie zabudowy tymczasowej ma zabezpieczyć przestrzeń Rynku przed lokalizacją obiektów szpecących, jakimi zazwyczaj są budki handlowo-gastronomiczne. Ustalono w projekcie planu jedno miejsce, na którym dopuszczone są obiekty tymczasowe, ale jedynie podczas festynów i świąt. Jest to Rynek, na którym obiekty te muszą charakteryzować się jednolitą formą. Ustalony zakaz nie dotyczy letnich ogródków gastronomicznych, ponieważ prawo budowlane precyzuje co zalicza się do tymczasowych obiektów budowlanych (są to: obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe).

- d) Wskazanie miejsca poza obrębem danych nieruchomości na ustawienie ogólnodostępnych pojemników umożliwiających wstępną segregację odpadów (brak możliwości gromadzenia odpadów w granicach działek zabudowanych w 100%),

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Miasto nie posiada w granicach planu terenu, który można by przeznaczyć na ogólnodostępne składowanie odpadów. Zgodnie z przepisami budowlanymi (§22 ust. 1 rozporządzenia o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), „na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji”. Gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów odbywać się będzie w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności miejskiego systemu

zbierania i usuwania odpadów stałych – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w sposób określony w planach gospodarki odpadami.

- e) Dopisanie do funkcji terenu 51-U/KDD/KX symbolu KP- parkingi. Obecny zapis uniemożliwi realizację projektu przebudowy płyty Rynku,

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Zapisy projektu planu są dostosowane do projektu rewitalizacji. Symbol KP nie musi być dopisany jako dodatkowe przeznaczenie terenu 51, ponieważ w granicach przeznaczenia KDD (droga publiczna) możliwe jest zrealizowanie miejsc postojowych. (§12 ust. 6 pkt 3))

2. **Andrzej Wrzokiewicz**, data wpływu 19.03.2013 (pierwszy termin wyłożenia do publicznego wglądu) – uwagi identyczne jak w piśmie Stowarzyszenia Mieszkańców Działających na Rzecz Śródmieścia Starogardu Gdańskiego,
3. **Marek SobECKI**, data wpływu 19.03.2013 (pierwszy termin wyłożenia do publicznego wglądu) - uwagi identyczne jak w piśmie Stowarzyszenia Mieszkańców Działających na Rzecz Śródmieścia Starogardu Gdańskiego,
4. **Tomasz Konowalski**, data wpływu 19.03.2013 (pierwszy termin wyłożenia do publicznego wglądu) - uwagi identyczne jak w piśmie Stowarzyszenia Mieszkańców Działających na Rzecz Śródmieścia Starogardu Gdańskiego,
5. **Grażyna Gryniuk**, data wpływu 19.03.2013 (pierwszy termin wyłożenia do publicznego wglądu) - uwagi identyczne jak w piśmie Stowarzyszenia Mieszkańców Działających na Rzecz Śródmieścia Starogardu Gdańskiego,
6. **Katarzyna i Piotr Tobolscy**, data wpływu 19.03.2013 (pierwszy termin wyłożenia do publicznego wglądu) - uwagi identyczne jak w piśmie Stowarzyszenia Mieszkańców Działających na Rzecz Śródmieścia Starogardu Gdańskiego,
7. **Piotr Gussmann**, data wpływu 19.03.2013 (pierwszy termin wyłożenia do publicznego wglądu) - uwagi identyczne jak w piśmie Stowarzyszenia Mieszkańców Działających na Rzecz Śródmieścia Starogardu Gdańskiego,
8. **Zygmunt Nagórski**, data wpływu 19.03.2013 (pierwszy termin wyłożenia do publicznego wglądu):

- a) Dopisanie w §12 ust. 5 mówiącym o terenach ogólnodostępnych miejsc postojowych, terenu 51 (Rynek),

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Symbol KP nie musi być dopisany jako dodatkowe przeznaczenie terenu 51, ponieważ w granicach przeznaczenia KDD (droga publiczna) możliwe jest zrealizowanie miejsc postojowych, jak w granicach pasa drogowego każdej drogi (§12 ust. 6 pkt 3)).

- b) Dopisanie w ustaleniach szczegółowych terenów: 16MW/U, 11MW/U, 21MW/U, 15MW/U wymagań parkingowych (min. 1mp na 1 lokal mieszkalny i min. 3 mp dla usług),

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Tereny wymienione w uwadze to kwartały historycznej zabudowy usytuowane dookoła Rynku. Wprowadzenie wnioskowanych wskaźników parkingowych wiązałoby się z koniecznością wyburzenia istniejącej historycznej zabudowy, łączenia istniejących mieszkań, bądź likwidowania istniejących usług. Zabieg ten byłby bardzo niekorzystny dla miasta z punktu widzenia konieczności ożywienia tak cennej przestrzeni publicznej jaką jest historyczny Rynek.

c) Dopisanie w ustaleniach szczegółowych terenu 51-U/KDD/KX funkcji parkingowej.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Symbol KP nie musi być dopisany jako dodatkowe przeznaczenie terenu 51, ponieważ w granicach przeznaczenia KDD (droga publiczna) możliwe jest zrealizowanie miejsc postojowych. (§12 ust. 6 pkt 3))

9. **Grażyna Nowak-Sarnowska**, data wpływu 20.03.2013 (pierwszy termin wyłożenia do publicznego wglądu) - uwagi identyczne jak w piśmie Stowarzyszenia Mieszkańców Działających na Rzecz Śródmieścia Starogardu Gdańskiego,
10. **Maria i Andrzej Drwięga**, data wpływu 20.03.2013 (pierwszy termin wyłożenia do publicznego wglądu) - uwagi identyczne jak w piśmie Stowarzyszenia Mieszkańców Działających na Rzecz Śródmieścia Starogardu Gdańskiego,
11. **Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „PONIK”**, data wpływu 20.03.2013 (pierwszy termin wyłożenia do publicznego wglądu) - uwagi identyczne jak w piśmie Stowarzyszenia Mieszkańców Działających na Rzecz Śródmieścia Starogardu Gdańskiego uwaga identyczna uwagą stowarzyszenia,
12. **BORMA sp. z o.o., ul. Sambora 3, 83-200 Starogard Gdański**, data wpływu 22.10.2013r. (drugi termin wyłożenia do publicznego wglądu), uwaga dotycząca terenu nr 27-MW/U o następującej treści:

- w tekście proj. planu sprostować oznaczenie jak na rysunku (27-MW/U),
- zapis dla w/w terenu powinien brzmieć: „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej”,
- nie określać minimalnego % pow. biologicznie czynnej,
- w §39 ust.1 lit.g zmiana na treść „liczba kondygnacji nadziemnych 4, liczba kondygnacji podziemnych 1”,
- w §39 ust.1 lit.h zmiana na treść: „maksymalna wysokość zabudowy 16m”,
- nie wymieniać w tekście ustaleń planu numerów działek, ponieważ stwierdza się wadliwe określenie granic niektórych działek na podkładzie geodezyjnym użytym do sporządzenia projektu planu,
- w §39 ust.1 lit.k zmiana na treść:
„parametry dachu:
-kształt dachu: dwuspadowy, mansardowy lub płaski z cofniętą ostatnią kondygnacją o min.1m,
-kąt nachylenia połaci: dowolny,
-pokrycie: tradycyjna dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, blachodachówka, szkło,
-kolorystyka: ceglasty, brązowy, grafitowy”

Uzasadnienie nieuwzględnienie uwag:

W dniach od 04.02.2013 do 05.03.2013 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim został wyłożony do publicznego wglądu. Termin składania uwag upłynął dnia 20.03.2013r. W tym terminie wpłynęło 12 uwag, z których część została uwzględniona. W związku z wprowadzeniem zmian do projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 13) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niezbędnym zakresie zostały ponowione uzgodnienia. Po uzyskaniu uzgodnień, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, jednakże wyłącznie w zakresie zmian wprowadzonych na skutek rozstrzygnięcia uwag. Uwagi, które wpłynęły dnia 22.10.2013r. nie dotyczą tej części projektu planu, która została ponownie wyłożona do publicznego wglądu.

Biorąc pod uwagę fakt, że część I uwagi dotyczy błędu w tekście projektu planu terenu 27-MW/U, omyłka ta została skorygowana.

13. **Bożena Romańska**, ul. Basztowa 9, 83-200 Starogard Gdański, data wpływu 22.10.2013r. (drugi termin wyłożenia do publicznego wglądu), uwaga dotycząca terenu 18-MW/U o następującej treści:

-zmienić treść §30 ust.2 lit.k na brzmienie:

„parametry dachu:

-tradycyjna dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna; dla działek nr: 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477 dopuszcza się blachodachówkę,

-kolorystyka: ceglasty, brązowy, grafitowy”

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag:

W dniach od 04.02.2013 do 05.03.2013 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzyca w Starogardzie Gdańskim został wyłożony do publicznego wglądu. Termin składania uwag upłynął dnia 20.03.2013r. W tym terminie wpłynęło 12 uwag, z których część została uwzględniona. W związku z wprowadzeniem zmian do projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 13) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niezbędny zakresie zostały ponowione uzgodnienia. Po uzyskaniu uzgodnień, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, jednakże wyłącznie w zakresie zmian wprowadzonych na skutek rozstrzygnięcia uwag. Uwagi, które wpłynęły dnia 22.10.2013r. nie dotyczą tej części projektu planu, która została ponownie wyłożona do publicznego wglądu.

Przewodniczący Rady Miasta Starogard Gdański

.....

Sławomir Ruśniak