

z dnia 30.04.2019 r.

W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 480/12, 480/19, 480/20, 480/21, 480/22, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE.

Na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 54 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) Wójt Gminy Sierakowice rozpatrzył uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 480/12, 480/19, 480/20, 480/21, 480/22, położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, gmina Sierakowice.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 480/12, 480/19, 480/20, 480/21, 480/22, położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, gmina Sierakowice został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 18 marca 2019 roku do 8 kwietnia 2019 roku, w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice. W trakcie trwania wyłożenia, tj. w dniu 4 kwietnia 2019 roku, o godz. 13:30 zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Dyskusja odbyła się w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice, w pok. 303.

Termin składania uwag upłynął dnia 23 kwietnia 2019 roku. W wyznaczonym terminie, tj. dnia 19 kwietnia 2019 r. wpłynęła 1 uwaga.

Treść uwagi: Brak zgody na poszerzenie ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem KDX z 4m do 6m. Biorąc pod uwagę niskie natężenie ruchu szerokość przedmiotowego ciągu pieszo - jezdnego jest wystarczająca. Poszerzenie ciągu do 6m spowoduje brak możliwości realizacji miejsc parkingowych. Dla zachowania zgodności ustaleń projektowanego planu z obowiązującymi przepisami dopuszczalne jest poszerzenie ciągu do 5m, niemniej jednak poszerzenie powinno być obustronne tj. dotyczyć również działki ozn. nr ewid. 1407.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sierakowice: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.) pod pojęciem działki budowlanej należy rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z rozporządzenia, odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Zgodnie z par. 14 ust. 2 wspomnianego Rozporządzenia dopuszczalne jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez dojście i dojazd do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

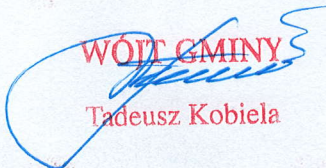
Na tej podstawie należy uznać, że zaprojektowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ciągu pieszo - jezdni o szerokości w liniach rozgraniczających równiej 4m byłoby niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Dalej należy stwierdzić, że zgodnie z par. 14 ust. 1 cytowanego Rozporządzenia to do organu sporządzającego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a więc w tym przypadku do Wójta Gminy Sierakowice, należy ocena jakie rozwiązanie komunikacyjne jest odpowiednie dla danego przypadku (danej nieruchomości) biorąc pod uwagę jej przeznaczenie i sposób użytkowania. Z treści przywołanego przepisu wynika bowiem, że „do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m”. Analizując potrzeby w zakresie komunikacji bierze się pod uwagę organizację ruchu na danym obszarze, powiązanie projektowanej drogi z istniejącym układem komunikacyjnym, a także bezpieczeństwo, w tym zapewnienie odpowiednich warunków dla dojazdu pojazdów ratowniczych i porządkowych. Zastosowanie minimalnych wymagań dotyczących szerokości dojazdów możliwe jest w przypadku pojedynczych budynków czy nieruchomości, których użytkowanie nie wpływa na wzmożony ruch pojazdów. W tym przypadku mamy do czynienia z trzema działkami przeznaczonymi pod funkcje mieszkaniowo - usługowe. Takie przeznaczenie generuje zwiększony ruch pojazdów, w tym pojazdów dostawczych, zwiększone potrzeby parkingowe, w tym postój pojazdów w liniach rozgraniczających dróg. Dodatkowo ciąg oznaczony symbolem KDX jest ciągiem nieprzelotowym, zakończonym placem do zawracania, co oznacza, że ruch na nim będzie odbywał się w obu kierunkach. Ustalenie dla niniejszego ciągu szerokości w liniach rozgraniczających równiej 5m pozwalałoby jedynie na zrealizowanie dwóch pasów ruchu o szerokości 2,5m, niezbędnej dla minięcia się dwóch

samochodów osobowych, podczas gdy w tym pasie terenu powinno znaleźć się miejsce na postój samochodów, kanały technologiczne pozwalające na przeprowadzenie poza jezdnią sieci infrastruktury technicznej, nie wspominając już o przestrzeni dla pieszych, która przy funkcji mieszkaniowo - usługowej obsługiwanych działek powinna być wydzielona w formie chodnika.

W kwestii wpływu zwiększonej szerokości ciągu pieszo - jezdnego na możliwość realizacji miejsc postojowych, należy zwrócić uwagę, że zgodnie z ustaleniami projektu planu nie więcej niż 30% powierzchni działki można przeznaczyć pod zabudowę, a powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki. Oznacza to, że dla celów komunikacji wewnętrznej i realizacji miejsc postojowych pozostaje 40% powierzchni działki. Ponadto projekt planu, nie zakazuje lokalizacji miejsc postojowych na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem KDX.

W kwestii obustronnego poszerzenia ciągu pieszo jezdnego wskazuje się, że działka o nr ew. 1407 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i do jej obsługi nie jest konieczne korzystanie z przedmiotowego ciągu pieszo - jezdnego.

W kwestii zmniejszenia linii zabudowy zaznaczyć należy, że jest to ustalenie kompensujące w związku z koniecznym poszerzeniem ciągu pieszo - jezdnego. Dodatkowo dzięki tej zmianie działki 480/12 i 480/21 zyskały dodatkową przestrzeń do zabudowy.


WÓJT GMINY
Tadeusz Kobiela