

Zarządzenie Nr 82/2011
Wójta Gminy Świlcza
z dnia 20 października 2011 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2010 terenu położonego w miejscowości Świlcza.

Na podstawie art. 30 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 7 i art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) postanawia się;

Nie uwzględnąć uwag wniesionych na piśmie w dniu 28 września 2011r., przez Pana Jacka Celtnera, zam. Świlcza 1194, 36-072 Świlcza, właściciela działki nr 4763/16, położonej w Świlczy, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2010 terenu położonego w miejscowości Świlcza, dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenu, oznaczonego symbolem 2KDL, pod publiczną drogę lokalną w zakresie:
 - a) przebiegu projektowanej drogi w sąsiedztwie działki nr 4763/16,
 - b) lokalizacji miejsca połączenia tej drogi z drogą oznaczoną symbolem 3KDL oraz z drogą powiatową biegnącą do miejscowości Woliczka,
 - c) braku lokalizacji zieleni urządzonej izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 4763/16,
 - d) braku obowiązku lokalizacji ekranów akustycznych pomiędzy terenem projektowanej publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, a działką nr 4763/16 oraz braku obowiązku stosowania tzw. „cichych nawierzchni”,
 - e) braku ustalenia zakazu ruchu pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 8 t;
- 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego symbolem 2ZPI, pod zieleń urządzonej izolacyjną w zakresie jego lokalizacji lub w zakresie powierzchni jego obszaru w tej lokalizacji;
- 3) braku wyznaczenia terenu zieleni izolacyjnej pomiędzy terenem oznaczonym symbolem 2KDL, a działką nr 4763/16;
- 4) nie objęcia obszarem planu miejscowego działki nr 4763/16;
- 5) braku wyznaczenia dla działki nr 4763/16 terenu podlegającego ochronie akustycznej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP oraz publicznej drogi lokalnej 2KDL;
- 6) braku wprowadzenia zakazu przekształceń powierzchni ziemi zakłócających naturalną rzeźbę terenu na terenach działek o nr 4763/11 i 4763/12, przeznaczonych pod publiczne drogi lokalne oznaczone symbolami 2KDL i 3KDL oraz pod zieleń urządzonej izolacyjną oznaczoną symbolem 2ZPI.

UZASADNIENIE

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2010 terenu położonego w miejscowości Świlcza obejmuje obszar o powierzchni około 75,62 ha, położony w przeważającej części w zachodniej części miejscowości Świlcza, na pograniczu z miejscowością Trzciana.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świlcza, uchwalonego uchwałą Nr III/29/2002 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm., kierunkami rozwoju wskazanym dla terenu objętego granicami planu są:

- zabudowa produkcyjno-składowo-usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
- obudowa ekologiczna rzek i cieków,
- komunikacja ponadlokalna,
- infrastruktura techniczna,
- tereny rolne.

Równocześnie w opracowywanej Zmianie Nr 1/2010 Studium, dla terenu objętego przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, która zostanie uchwalona przed uchwaleniem niniejszego planu, głównymi kierunkami rozwoju na przedmiotowym terenie są:

- zabudowa usługowa, handlowa - w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej,
- zabudowa usługowa,
- wody powierzchniowe z zielenią urządzoną,
- komunikacja ponadlokalna,
- infrastruktura techniczna.

Przedmiotem opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2010 terenu położonego w miejscowości Świlcza jest przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, handel, w tym wielkopowierzchniowy, produkcję, składy, magazyny, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikację.

W dniu 28 stycznia 2010 r. Rada Gminy Świlcza podjęła uchwałę Nr XXXVIII/354/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Przed przystąpieniem do sporządzania planu wniosek o jego sporządzenie wniosła Inter Ikea Center Polska S.A.. Wnioskowała ona o przeznaczenie terenu działek będących jej własnością, pod zabudowę usługową, handlową, administracyjną i produkcyjno-magazynową. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu, w wyznaczonym terminie, Inter Ikea Center Polska S.A. ponowiła w podobnym zakresie swój wniosek, załączając dodatkowo do wniosku koncepcję zagospodarowania terenu dotyczącą rozmieszczenia poszczególnych funkcji.

Projekt planu został opracowany przez zespół projektowy pod kierunkiem członka Izby Urbanistów.

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2010 terenu położonego w miejscowości Świlcza przyjęto ustalenia dotyczące:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 2ZPI, o powierzchni około 0,17 ha, przeznaczenie pod zieleń urządzoną izolacyjną, z dopuszczeniem lokalizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych o utwardzonej nawierzchni;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL, o powierzchni około 1,33 ha, przeznaczenie pod publiczną drogę lokalną, z uwzględnieniem następujących zasad:
- a) linie rozgraniczające w pasie szerokości nie mniejszej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnie szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - c) chodniki wykonane nie mniej niż jednostronnie,
 - d) lokalizacja skrzyżowań, z dopuszczeniem ruchu okrężnego (ronda), połączonych z drogą publiczną główną ruchu przyspieszonego, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDGP zjazdami i wjazdami,
 - e) możliwość ukształtowania drogi w sposób umożliwiający jej połączenie z drogą zlokalizowaną po przeciwnej stronie drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP, przejazdem pod lub nad tą drogą (skrzyżowanie bezkolizyjne);
- 3) dla terenu oznaczonego na symbolem 3KDL, o powierzchni około 0,50 ha, przeznaczenie pod publiczną drogę lokalną, z uwzględnieniem następujących zasad:
- a) linie rozgraniczające w pasie szerokości nie mniejszej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnie szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - c) chodniki wykonane nie mniej niż jednostronnie.

Projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Świlcza w dniach od 26 sierpnia do 16 września 2011 r.

Do ustaleń przyjętych w projekcie planu uwagi na piśmie wniósł w dniu 28 września 2011 r., Pan Jacek Celtner, Świlcza 1194, 36-072 Świlcza,

Pan Jacek Celtner, właściciel działki nr 4763/16, położonej w Świlczy, wniósł zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2010 terenu położonego w miejscowości Świlcza, dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenu, oznaczonego symbolem 2KDL, pod publiczną drogę lokalną w zakresie:
- a) przebiegu projektowanej drogi w sąsiedztwie działki nr 4763/16,
 - b) lokalizacji miejsca połączenia tej drogi z drogą oznaczoną symbolem 3KDL oraz z drogą powiatową biegnącą do miejscowości Woliczka,
 - ci) braku lokalizacji zieleni urządzonej izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 4763/16,
 - d) braku obowiązku lokalizacji ekranów akustycznych pomiędzy terenem projektowanej publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, a działką nr 4763/16 oraz braku obowiązku stosowania tzw. „cichych nawierzchni”,
 - e) braku ustalenia zakazu ruchu pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 8 t;
- 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego symbolem 2ZPI, pod zieleni urządzonej izolacyjną w zakresie jego lokalizacji lub w zakresie powierzchni jego obszaru w tej lokalizacji;
- 3) braku wyznaczenia terenu zieleni izolacyjnej pomiędzy terenem oznaczonym symbolem 2KDL, a działką nr 4763/16;
- 4) nie objęcia obszarem planu miejscowego działki nr 4763/16;

5) braku wyznaczenia dla działki nr 4763/16 terenu podlegającego ochronie akustycznej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP oraz publicznej drogi lokalnej 2KDL;

6) braku wprowadzenia zakazu przekształceń powierzchni ziemi zakłócających naturalną rzeźbę terenu na terenach działek o nr 4763/11 i 4763/12, przeznaczonych pod publiczne drogi lokalne oznaczone symbolami 2KDL i 3KDL oraz pod zieleń urządzoną izolacyjną oznaczoną symbolem 2ZPI.

W uzasadnieniu uwag Pan Jacek Celtner podniósł, że jego zdaniem:

- 1) wprowadzenie na terenie działek nr 4763/11 i 4763/12 ustaleń diametralnie innych niż w obecnie obowiązującym na tym terenie planie, w którym teren ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, spowoduje, że jego działka zostanie narażona na dodatkowe uciążliwości; lokalizacja dróg zwiększy poziom hałasu, wywoła wibracje, zwiększy emisję pyłu i zanieczyszczeń gazowych;
- 2) ustalenia planu spowodują zwiększenie ruchu samochodowego i hałasu na drodze krajowej nr 4;
- 3) zbyt blisko położone w stosunku do wjazdu na jego działkę połączenie projektowanego przebiegu fragmentu drogi 2KDL przy połączeniu z drogą powiatową biegnącą do miejscowości Woliczka, utrudni mu wjazd na posesję i sprawi, że będzie on niekorzystny pod względem bezpieczeństwa ruchu,
- 4) uzasadnione jest wprowadzenie zakazu poruszania się samochodów ciężarowych na sąsiadujących z jego działką drogach.

Uzasadnienie prawne

Zgodnie z art. 140 k.c., właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa. Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr. 80, poz. 717 z późn. zm.).

Stosownie do art. 6 ustawy. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w mpzp albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać w szczególności:

- wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby interesu publicznego.

Ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobów jego zagospodarowania dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Organ administracji publicznej opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza do niego prognozę oddziaływania na środowisko (art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.) obiekty budowlane przy drogach nie powinny być usytuowane w odległości mniejszej niż 8 m na terenie zabudowy i 20 m poza terenem zabudowy od krawędzi jezdni.

Zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430) szerokość ulicy klasy lokalnej w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 12 m.

Równocześnie zgodnie z § 56 w/w rozporządzenia skrzyżowanie dróg, jego układ funkcjonalny, przestrzenny i rozwiązanie techniczne powinno być tak zaprojektowane i wykonane, żeby mogli korzystać z niego wszyscy uczestnicy ruchu, dla których jest ono przeznaczone.

Z treści zaś § 177-180 w/w rozporządzenia wynika, iż przy projektowaniu drogi publicznej należy dążyć do tego aby w otoczeniu drogi poziomy hałas i wibracji powodowane prognozowanym ruchem nie przekraczały wartości dopuszczalnych określonych w przepisach a jeżeli miałyby je jednak przekroczyć należy zastosować odpowiednie środki ochrony przed hałasem i wibracjami. Za podstawowe środki ochrony uważane są ekrany akustyczne i przeciwwibracyjne oraz konstrukcje przeciwwibracyjne.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2008 r. Nr 193 poz. 1194) nowoprojektowane inwestycje realizowane są na podstawie wydawanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a zgodnie z art. 11i ust. 2 tej ustawy w sprawach dotyczących zezwolenia na lokalizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę powyższy stan faktyczny i prawny stwierdza się, iż uwagi Pana Jacka Celtnera, dotyczące ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2010 terenu położonego w miejscowości Świlcza:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL, przeznaczonego pod publiczną drogę lokalną, nie zostają uwzględnione gdyż:

a) przyjęcie ustalenia dotyczącego przebiegu projektowanej drogi w sąsiedztwie działki nr 4763/16, wynika z:

- dokonanej analizy możliwości lokalizacji projektowanego rozwiązania komunikacyjnego i wybrania optymalnego rozwiązania wyznaczenia rezerwy terenu na ten cel,
- konieczności zachowania układu komunikacyjnego uzgodnionego, w trakcie sporządzania projektu planu, z właściwymi zarządcami dróg,
- charakteru planu, nie przesądzającego o lokalizacji poszczególnych elementów drogi w tym jezdni; ich wizualne pokazanie na rysunku planu ma znaczenie jedynie informacyjne, co zawarte zostało w legendzie rysunku planu; w planie określono jedynie przeznaczenie poszczególnych terenów czyli w tym przypadku pod komunikację lokalną; szczegółowa lokalizacja skrzyżowań i jezdni zostanie określona na etapie sporządzania projektu budowlanego; w obecnej sytuacji prawnej, w której lokalizacja dróg publicznych nie jest ustalana na podstawie planu miejscowego, a jedynie na podstawie przepisów przytoczonej powyżej ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wyznaczenie w planie terenu pod nowoprojektowane drogi stanowi jedynie rezerwę terenu na ten cel; nie wykluczone jest więc, że wnioskowane przez Pana Celtnera zmiany mogą zostać uwzględnione na etapie projektowania budowlanego, włączając w to również zmiany w zakresie lokalizacji zieleni urządzonej izolacyjnej,
- braku możliwości decydowania na tym etapie projektowym o szczegółowych rozwiązaniach projektowych w zakresie elementów drogi i elementów związanych z jej ewentualnym oddziaływaniem na tereny sąsiednie; na etapie sporządzania planu określono jedynie klasy projektowanych dróg i ogólne zasady powiązań komunikacyjnych, a także minimalne parametry jezdni nie uszczegóławiając rozwiązań technicznych niemożliwych do ostatecznego zdefiniowania na tym etapie projektowania przestrzeni,

b) przyjęcie ustalenia dotyczącego lokalizacji miejsca połączenia tej drogi z drogą oznaczoną symbolem 3KDL oraz z drogą powiatową biegnącą do miejscowości Woliczka, wynika z:

- dokonanej analizy możliwości lokalizacji projektowanego rozwiązania komunikacyjnego i wybrania optymalnego rozwiązania wyznaczenia rezerwy terenu na ten cel,
- konieczności zachowania układu komunikacyjnego uzgodnionego, w trakcie sporządzania projektu planu, z właściwymi zarządcami dróg,
- charakteru planu, nie przesądzającego o lokalizacji poszczególnych elementów drogi w tym skrzyżowań; ich wizualne pokazanie na rysunku planu ma znaczenie jedynie informacyjne, co zawarte jest w legendzie rysunku planu; w planie określono jedynie przeznaczenie poszczególnych terenów czyli w tym przypadku pod komunikację lokalną; szczegółowa lokalizacja skrzyżowań i jezdni zostanie określona na etapie sporządzania projektu budowlanego; w obecnej sytuacji prawnej gdzie lokalizacja dróg publicznych nie jest ustalana na podstawie planu miejscowego, a jedynie na podstawie przepisów przytoczonej powyżej ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wyznaczenie w planie terenu pod nowoprojektowane drogi stanowi jedynie rezerwę terenu na ten cel,
- braku możliwości decydowania na tym etapie projektowym o szczegółowych rozwiązaniach projektowych w zakresie elementów drogi i elementów związanych z jej ewentualnym oddziaływaniem na tereny sąsiednie; na etapie sporządzania planu określono jedynie klasy projektowanych dróg i ogólne zasady powiązań komunikacyjnych,

a także minimalne parametry jezdni nie uszczegóławiając rozwiązań technicznych nie możliwych do ostatecznego zdefiniowania na tym etapie projektowania przestrzeni; wszelkie rozwiązania projektowe będą musiały uwzględnić obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie,

c) brak lokalizacji zieleni urządzonej izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 4763/16, wynika z dokonanej analizy możliwości lokalizacji projektowanego rozwiązania komunikacyjnego i wybrania optymalnego rozwiązania wyznaczenia rezerwy terenu na pas drogowy drogi lokalnej oraz braku przesłanek do stwierdzenia, że zieleń o charakterze izolacyjnym nie znajdzie się w obrębie tego pasa drogowego; zaprojektowana szerokość pasa drogowego jest wystarczająca do lokalizacji dodatkowych elementów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem drogi, w tym ograniczających jej oddziaływanie na tereny sąsiednie,

d) brak obowiązku lokalizacji ekranów akustycznych pomiędzy terenem projektowanej publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, a działką nr 4763/16 oraz braku obowiązku stosowania tzw. „cichych nawierzchni”, wynika z braku możliwości decydowania na tym etapie projektowym o szczegółowych rozwiązaniach projektowych w zakresie elementów drogi i elementów związanych z jej ewentualnym oddziaływaniem na tereny sąsiednie; zgodnie jednak z przytoczonymi wyżej przepisami prawa po wykonaniu prognoz ruchu można potrzebę lokalizacji takich elementów ochrony uwzględnić na późniejszych etapach projektowych i realizacyjnych; przywołana przez Pana Celtnera ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w art. 113 wskazuje rodzaje terenów, dla których w planie miejscowym ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, wśród których nie występują jednak takie jakie zostały wyznaczone w projekcie planu; w szczególności zaś w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości Pana Celtnera wyznaczono takie funkcje terenów jak komunikacja publiczna, zieleń urządzonej izolacyjna i infrastruktura techniczna wodociągowa, w przypadku których brak jest uzasadnienia dla ustalania jakichkolwiek poziomów hałasu właśnie ze względu na ich funkcje;

e) brak ustalenia zakazu ruchu pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 8 t, wynika z zakresu planu możliwego do ustalenia przez gminę, określonego w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w art. 15 szczegółowo określono bowiem jakie ustalenia powinny być zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i nie ma wśród nich zasad organizacji ruchu samochodowego; zasady takie mogą być kształtowane na podstawie odrębnych przepisów prawa i uwzględnione przy projektowaniu i realizacji drogi;

2) dla terenu, oznaczonego symbolem 2ZPI, przeznaczonego pod zieleń urządzonej izolacyjną w zakresie jego lokalizacji lub w zakresie powierzchni jego obszaru w tej lokalizacji, nie zostają uwzględnione gdyż przyjęcie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu wynika z:

- wprowadzenia tej zieleni jako ochrony przed oddziaływaniem drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP (istniejącej drogi krajowej nr 4),
- powiązania lokalizacji zieleni z układem komunikacyjnym i wykorzystaniem na ten cel terenu pomiędzy zaprojektowanymi drogami;
- braku możliwości rozdzielenia terenu na dwa mniejsze obszary w związku z koniecznością zachowania układu komunikacyjnego uzgodnionego, w trakcie sporządzania projektu planu, z właściwymi zarządcami dróg;

3) w zakresie braku wyznaczenia terenu zieleni izolacyjnej pomiędzy terenem oznaczonym symbolem 2KDL, a działką nr 4763/16, nie zostają uwzględnione co wynika z konieczności

zachowania układu komunikacyjnego uzgodnionego, w trakcie sporządzania projektu planu, z właściwymi zarządcami dróg; jednocześnie brak jest przesłanek do stwierdzenia, że zieleń o charakterze izolacyjnym nie znajdzie się w obrębie pasa drogowego publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, w miejscu przez Pana Celtnera wnioskowanym; zaprojektowana szerokość pasa jest wystarczająca do lokalizacji dodatkowych elementów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem drogi, w tym ograniczających jej oddziaływanie na tereny sąsiednie;

4) w zakresie nie objęcia obszarem planu miejscowego działki nr 4763/16, nie zostają uwzględnione, co wynika z faktu, iż jest to uwaga nie dotycząca ustaleń przedmiotowego planu; zgodnie z art. 17 pkt 11 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi składa się wyłącznie do projektu planu, w takich granicach w jakich rada gminy przystąpiła do jego sporządzania; zauważa się równocześnie, iż podczas procedury sporządzania przedmiotowego planu nie wpłynął do Urzędu Gminy Świlcza żaden wniosek o sporządzenia planu również dla terenu działki nr 4763/16;

5) w zakresie braku wyznaczenia dla działki nr 4763/16 terenu podlegającego ochronie akustycznej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP oraz publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, nie zostają uwzględnione, co wynika z:

- zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i braku w tym zakresie uprawnień gminy do określania obszarów ochrony akustycznej,
- ustaleń prognozy oddziaływania planu na środowisko sporządzonej w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, z której nie wynika konieczność innego, niż określone przepisami dotyczącymi projektowania dróg zabezpieczania terenów sąsiednich w związku z możliwą realizacją ustaleń planu;

6) w zakresie braku wprowadzenia zakazu przekształceń powierzchni ziemi zakłócających naturalną rzeźbę terenu na terenach działek o nr 4763/11 i 4763/12, przeznaczonych pod publiczne drogi lokalne oznaczone symbolami 2KDL i 3KDL oraz pod zieleń urządzonej izolacyjną oznaczonej symbolem 2ZPI, nie zostają uwzględnione, co wynika z faktu, iż w przypadku realizacji jakiegokolwiek projektowanej inwestycji drogowej czy projektowania nasadzeń zieleni z pewnością nastąpią zmiany ukształtowania rzeźby terenu wynikające z konieczności ukształtowania geometrii drogi zgodnie z przepisami o drogach publicznych lub będzie wynikało z projektu urządzenia terenu zieleni; wszystkie realizacje obiektów na terenach przeznaczonych na cele budowlane powodują zmianę ukształtowania terenu, a może je różnić jedynie jej zakres; dotychczasowe przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej również mogło takie zmiany w rzeźbie terenu wprowadzić w związku z realizacją ustaleń planu.

Wójt Gminy Świlcza
(-) Wojciech Wdowik