

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLVII/353/2006
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 29 czerwca 2006 roku**

W ustawowym terminie po wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część miejscowości Starowa Góra – część północno-wschodnia w obszarze zawartym między ulicami: ul. Szeroką, ul. Zagłoby, ul. Zamkową i ul. Centralną, wniesiono dwie uwagi do planu:

1. Uwaga p. Tadeusza Szwugra

Treść uwagi: p. Tadeusza Szwugra:

- 1) wnioskując o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości realizacji inwestycji mającej charakter publiczny, polegającej na budowie stacji nadawczo-odbiorczej telefonii komórkowej. Inwestycja miałaby powstać na działce o nr 226/2, w północnym jej skraju, naprzeciw stacji obsługi pojazdów, zajmując powierzchnię ok. 30m²

Rozpatrzenie uwagi

Burmistrz uwagę rozpatrzył negatywnie nie przychylając się do sugestii zawartej we wniosku:

- uwzględnienie uwagi dotyczącej możliwości lokalizacji na terenie miejscowości Starowa Góra – w jej części północno-wschodniej – stacji nadawczo-odbiorczej telefonii komórkowej pociągnęłaby konieczność ponownego ubiegania się o uzgodnienie planu. W sytuacji, gdy prace nad sporządzeniem planu są na ukończeniu, zmiana sugerowana przez p. Tadeusza Szwugra niepotrzebnie opóźniłaby tylko termin uchwalenia planu, który jest konieczny, by ta część Starowej Góry mogła rozwinąć się przestrzennie z korzyścią dla obecnych i przyszłych mieszkańców. Korzyści płynące z dopuszczenia tego rodzaju inwestycji na tym terenie są nieporównywalnie mniejsze niż korzyści dla mieszkańców płynące z zakończenia/ uchwalenia planu.

2. Uwaga p. Roberta Hasiury zam.

p. Marka Szczukockiego zam.

nr 365/1; p. Sławomira Hasiury zam.

działki nr 369/2; p. Elżbiety Lech zam.

działki nr 364; p. Zbigniewa Cisowskiego zam.

właściciele działki nr 364/1; p. Czesława Cisowskiego zam.

Góra, właściciela działki nr 364; p. Jadwigi Sikory zam.

Góra, właścicielki działki nr 368; p. Haliny Hasiury zam.

Góra, właścicielki działki nr 369/1; p. Wojciecha Purgata zam.

Starowa Góra, właściciela działki nr 370; p. Daniela Górskiego zam.

, Starowa Góra; p. Tadeusza Sobczaka zam.

właściciela działki nr 374/2; p. Kazimierza Zołcińskiego zam.

Starowa Góra, właściciela działek nr 374/1i 373/2; p. Ryszarda Zdunka zam.

, Starowa Góra, właściciela działki nr 366/6; p. Zygmunta Kulisza

zam., Starowa Góra, właściciela działek nr 366/8 i 366/10.

Treść uwagi: mieszkańcy Starowej Góry, właściciele działek położonych przy ul. Szklarniowej, zgłosili 4 uwagi do planu:

- 1) wnioskując o nieposzerzanie ulicy Szklarniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD, obecnie nieutwardzonej drogi szerokości 4,0 m;
 - poszerzenie ul. Szklarniowej do planowanej szerokości 10,0 m spowoduje konieczność wykupu terenów z przyległych działek i ich zawężenie;
 - leżące wzdłuż ul. Szklarniowej działki mają szerokość od 20,0 m do 30,0 m, więc zawężenie ich o kolejne 2-3 m spowoduje obniżenie ich wartości jako działek budowlanych, ponieważ na wąskiej działce trudno zrealizować typowy projekt budowlany;
 - na kilku działkach przesunięcie granic ulicy spowoduje zbliżenie istniejących zabudowań do niezgodnych z prawem budowlanym odległości od drogi;
 - w wyniku poszerzenia drogi, zmniejszeniu ulegną powierzchnie działek budowlanych, co pogorszy ich architekturę;

- po poszerzeniu drogi, działki położone wzdłuż ul. Szklarniowej nie będą miały wymaganej w planie minimalnej powierzchni 1000 m²;

- 2) sprzeciwiając się zmianie przeznaczenia ul. Szklarniowej – drogi dojazdowej do przyległych do niej działek – na ruchliwą dwukierunkową przelotową ulicę łączącą dwie największe ulice w Starowej Górze;
- 3) wnioskując o zaprojektowanie ul. Szklarniowej jako cztero- lub sześciometrowej ulicy jednokierunkowej, tylko dla potrzeb lokalnych;
- 4) wnioskując o wyznaczenie drogi przelotowej w okolicy, gdzie działki są szersze albo w obszarze, gdzie działki są niezagospodarowane i niezabudowane.

Rozpatrzenie uwagi.

Burmistrz wszystkie uwagi rozpatrzył negatywnie nie przychylając się do sugestii właścicieli nieruchomości zawartych we wniosku:

- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, minimalna szerokość ulicy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym (taką jest ulica Szklarniowa) w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10,0 m.

Nie istnieje możliwość pozostawienia ul. Szklarniowej jako drogi o szerokości 4,0 m.

Priorytetem jest zapewnienie lepszej komunikacji na tym terenie i obsługi komunikacyjnej działek położonych wzdłuż ul. Szklarniowej, droga szerokości 4,0 m nie zapewnia takiej obsługi.

Zgodnie z Ustawą o drogach publicznych, obiekty budowlane przy drogach powinny być sytuowane w odległości co najmniej 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej. Poszerzenie ul. Szklarniowej spowoduje zmniejszenie tej odległości jedynie w 3 przypadkach.

Określone w miejscowym planie zagospodarowania minimalne wielkości działek/ określają minimalne wielkości nowych działek powstałych w wyniku podziału istniejących na nowe nieruchomości budowlane, a nie odnoszą się do stanu istniejącego.

- plan nie zmienia przeznaczenia ulicy Szklarniowej; jej rozbudowa i poszerzenie ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej działkom znajdujących się terenie leżącym w otoczeniu drogi.

- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie, minimalna szerokość ulicy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym (taką jest ulica Szklarniowa) w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10,0 m.

Ciąg komunikacyjny szerokości czterech lub sześciu metrów nie spełnia tych warunków, ponad to nie zapewnia dostatecznej obsługi komunikacyjnej terenu ani uzbrojenia go w podstawowe media. Droga publiczna musi zapewnić bezpieczeństwo użytkowania, bezpieczeństwo z uwagi na możliwość wystąpienia pożaru lub innego miejscowego zagrożenia oraz odpowiednie warunki użytkowe zgodnie z przeznaczeniem drogi publicznej. Zaprojektowany układ komunikacyjny zapewnia możliwość swobodnego dojazdu pojazdów ratunkowych w sytuacjach wyjątkowych i możliwość swobodnej komunikacji.

Plan nie definiuje sposobu organizacji ruchu, dlatego nie ma możliwości określenia, które ulice są jednokierunkowe, a które dwukierunkowe.

- na terenie objętym ustaleniami planu istniejący układ komunikacyjny nie zapewnia ani właściwego skomunikowania obszaru ani nie daje możliwości przeprowadzenia nowych inwestycji. Zaprojektowane ciągi komunikacyjne zapewniają obsługę działek budowlanych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.