

Załącznik do uchwały Nr XII/68/03

Rady Miasta Grajewo
z dnia 30 października 2003 r.

Uzasadnienie w sprawie odrzucenia zarzutów wniesionych przez Panów: Tadeusza Okuniewskiego (właściciel działek: 1445/1, 1445/2) w piśmie z dnia 10.09.2003 r. i Ryszarda Okuniewskiego (właściciel działek :1251/3, 1251/4, 1443/4, 1444) w piśmie z dnia 10.09.2003 r. **do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Kopernika w Grajewie.**

Rada Miasta Grajewo uchwałą Nr 229/XXXIX/2002 z dnia 22 lipca 2002 r. powierzyła Zarządowi Miasta Grajewo sporządzenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Kopernika w Grajewie ustalając, że przedmiotem zmiany planu będą usługi komercyjne w tym między innymi z zakresu obsługi komunikacji. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 do 29 sierpnia 2003 r. Po okresie wyłożenia projektu planu wpłynęły pisma od Pana Tadeusza Okuniewskiego i Pana Ryszarda Okuniewskiego zawierające zarzuty, które Burmistrz Grajewo rozpatrzył w dniu 3.10.2003 r.

W odniesieniu do zarzutów (jeden wycofany przez zainteresowanego w dniu 2.10.2003 r.) podnoszonych przez Pana Tadeusza Okuniewskiego, dwa z nich Burmistrz rozpatrzył pozytywnie i postanowił uwzględnić je w projekcie planu.

Natomiast jeden, dotyczący obsługi komunikacyjnej terenów ozn. symbolami: KS, 3UC, 4UT.ZP

z drogi wewnętrznej KW, negatywnie. Pan Tadeusz Okuniewski wnioskował w nim o zmianę charakteru w/w drogi z wewnętrznej na publiczną.

W odniesieniu do 2 zarzutów podnoszonych przez Pana Ryszarda Okuniewskiego, jeden z nich Burmistrz rozpatrzył pozytywnie poprzez zmianę linii zabudowy z 30m do 20m jednocześnie informując zainteresowanego, że związku z tym wystąpi możliwość budowy obiektu handlowego o większej powierzchni sprzedaży stąd też podczas dalszych prac planistycznych proponuje zapis o ograniczeniu powierzchni sprzedaży do 500 m² w ramach całego przedsięwzięcia inwestycyjnego realizowanego na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

Natomiast drugi dotyczący projektowanej na jego działce (wjazd) drogi wewnętrznej KW, Burmistrz Grajewo rozpatrzył negatywnie. Pan Ryszard Okuniewski wnioskował w nim o zlikwidowanie wjazdu na drogę wewnętrzną KW przez działkę, na której lokalizowana jest stacja paliw.

Rada Miasta Grajewo uznała, że:

- 1) zarzut dotyczący: obsługi komunikacyjnej terenów ozn. symbolami 2 UKS, 3UC, 4UT.ZP z drogi wewnętrznej KW (Tadeusza Okuniewskiego) nie może być uwzględniony**

Postulowane: zmiana charakteru drogi z wewnętrznej na publiczną.

Obsługę komunikacyjną terenów położonych przy ul. Kopernika (oznaczonych symbolami 2 UKS, 3 US, 4UT.ZP) zaprojektowano na warunkach uzgodnionych z Generalną

Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Białymstoku.

Jej podstawowym założeniem jest realizacja drogi wewnętrznej ozn. symbolem KW włączonej do ul. Kopernika z wykorzystaniem istniejącego wjazdu na teren stacji paliw i realizacją wyjazdu w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

Na inne rozwiązanie - obsługę terenów 3 UC i 4 UT.ZP bezpośrednio z drogi krajowej poprzez realizację nowego zjazdu publicznego nie uzyskano uzgodnienia GDDKiA. Realizacja nowego zjazdu publicznego we wszystkich relacjach, w opinii Generalnej Dyrekcji, może zagrażać bezpieczeństwu ruchu na ulicy Kopernika.

Zgodnie z art. 20 i 35 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych warunki włączenia do drogi publicznej określa właściwy Zarząd drogi.

Ponadto, ponieważ droga ta miałaby powstać jako dojazd do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, zgodnie z art. 8 ust. 1 cyt. powyżej ustawy, kwalifikuje się ewidentnie do dróg wewnętrznych a nie publicznych - o co wnioskował Pan Tadeusz Okuniewski.

Miasto Grajewo nie prawa drogi o takiej funkcji i charakterze jak ustalono w projekcie planu, traktować jako drogi publicznej co wiązałoby się z koniecznością jej urządzenia ze środków publicznych.

W związku z powyższym nie ma podstaw aby uwzględnić zarzut Pana Tadeusza Okuniewskiego.

**2) Zarzut dotyczący: projektowanej na działce 1444 (stacja paliw) drogi wewnętrznej KW (Ryszarda Okuniewskiego) nie może być uwzględniony.
Postulowane: zlikwidowanie wjazdu na drogę wewnętrzną KW przez działkę, na której zlokalizowana jest stacja paliw.**

Obsługę komunikacyjną terenów położonych przy ul. Kopernika zaprojektowano na warunkach uzgodnionych z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Białymstoku, zgodnie z którymi jest ona możliwa jedynie na bazie istniejącego zjazdu publicznego z ulicy Kopernika (zjazd do stacji paliw). Na podstawie art.35 ust. 4 ustawy o drogach publicznych zabudowa może być zlokalizowana wzdłuż istniejących dróg tylko w wypadku włączenia ruchu drogowego do istniejącej drogi, wyłącznie w miejscach określonych przez Zarząd drogi. Realizacja innego zjazdu publicznego we wszystkich relacjach, w opinii Generalnej Dyrekcji, może zagrażać bezpieczeństwu ruchu na ulicy Kopernika.

Projektowana droga wewnętrzna umożliwi obsługę komunikacyjną terenów planowanych inwestycji, zachowując jednocześnie wjazd na teren stacji paliw.

Takie rozwiązanie nie powinno ograniczyć prowadzenia działalności gospodarczej (stacji paliw), a umożliwi jej prowadzenie innym podmiotom.

Droga wewnętrzna może być realizowana i później użytkowana na warunkach uzgodnionych pomiędzy podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą.

W związku z powyższym nie ma podstaw aby uwzględnić zarzut Pana Ryszarda Okuniewskiego.

Jednocześnie Rada Miasta, po zapoznaniu się z pozostałymi zarzutami złożonymi przez Panów Tadeusza Okuniewskiego i Ryszarda Okuniewskiego, przychyliła się do stanowiska Burmistrza i postanawia:

- 1. Zarzut dotyczący obowiązku urządzenia zieleni izolacyjnej od strony stacji paliw (Tadeusza Okuniewskiego) uwzględnić poprzez wykreślenie z projektu planu zapisu § 6, ust 2 pkt 2e o brzmieniu:**

„2) zasady ochrony środowiska i kształtowania zieleni:

- e) na terenie oznaczonym symbolem 3 UC urządzenie zieleni izolacyjnej od strony stacji paliw,”
2. **Zarzut dotyczący ograniczenia powierzchni sprzedaży tylko dla terenu 3UC** (Tadeusza Okuniewskiego) uwzględnić poprzez wprowadzenie do projektu planu, w dalszych pracach planistycznych, zapisu dla każdego z terenów ozn. Symbolami 5 ZN/U, 2 UKS i 4 UT.ZP o nieprzekraczalnej powierzchni sprzedaży - 500 m² ramach całego przedsięwzięcia inwestycyjnego realizowanego nadanym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
3. **Zarzut dotyczący projektowanej linii zabudowy od ul. Kopernika** (Ryszarda Okuniewskiego) uwzględnić poprzez zmianę w projekcie planu linii zabudowy na terenie ozn. symbolem 2UKS z 30 m do 20 m od krawędzi jezdni i uzupełnienie słownika o definicję linii zabudowy w brzmieniu:
- „- nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy podstawowej bryły budynku, której nie można przekroczyć. Dopuszcza się wysunięcie części budynku (do 20% szerokości frontu) przed linię zabudowy do max. 1,0 m. podyktowane umożliwieniem inwestowania”*

Wprowadzenie w/w zmian polepszy warunki inwestycyjne na działkach zainteresowanego w stosunku do aktualnie istniejących. Obowiązująca w planie miejscowym linia zabudowy -35m od osi ul. Kopernika sprawia, iż obecnie w strefie zakazu zabudowy znajduje się większa część działki niż w proponowanym obecnie rozwiązaniu - przy linii zabudowy 20 m. Jednocześnie, w związku ze zmianą linii zabudowy, ponieważ wystąpi możliwość budowy obiektu handlowego o większej powierzchni sprzedaży, stąd w dalszych pracach planistycznych zostanie wprowadzony do projektu planu zapis o ograniczeniu powierzchni sprzedaży do 500 m² w ramach całego przedsięwzięcia inwestycyjnego realizowanego na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (UKS), co będzie też zgodne z przyjętymi przez Radę ustaleniami odnośnie maksymalnej powierzchni sprzedaży.