

**Załącznik do Zarządzenia Nr 43/2022
Wójta Gminy Sieradz z dnia 24 maja 2022 r.**

w sprawie rozpatrzenia

**uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych na gruntach obrębów geodezyjnych Kłocko, Kuśnie, Jezioro i Dąbrówka, gm. Sieradz**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sieradz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	01.04.2022 r.	Zakres danych podlega anonimizacji-ochrona danych osobowych	Wnoszę następującą uwagę do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącą działek nr 125/5 oraz 125/7 w miejscowości Jezioro. W projekcie planu droga zabiera narożnik działki 125/5 oraz część działki 125/7 uniemożliwiając tym samym dojazd do jej dalszej części oraz działki 125/6. Dodatkowo nikt nie sprawdził wcześniej jak w rzeczywistości wygląda to miejsce. Jest tam betonowy płot oraz 20-letnie drzewa. Mogę wyrazić zgodę na obecny projekt tylko i wyłącznie wtedy, jeśli od dnia zatwierdzenia/wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego zostanie mi udostępniona naniesiona w nim droga. Bez tego nie mam możliwości dojazdu do działek 125/6 oraz 125/7. Dodatkowo proszę o pismo potwierdzające udostępnienie tej drogi.	dz. nr ewid. 125/5, 125/6, 125/7, obręb Jezioro	MNU –tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej KDD – tereny drogi publicznej dojazdowej		X	Uwagi nie uwzględnia się z racji zachowania bezpieczeństwa w ruchu drogowym. Należy zapewnić odpowiedni wgląd w skrzyżowanie.

			Jeśli nie będzie możliwości udostępnienia drogi, to proszę o przesunięcie jej wzdłuż granicy działki 125/7, tak abym mógł swobodnie przejeżdżać do jej dalszej części oraz działki 125/6 . Do pisma dołączam mapę, na której zaznaczyłem (na żółto) obszar, o którym pisałem powyżej oraz mapę z projektem podziału nieruchomości. Proszę o informację zwrotną dotyczącą przebiegu tej sprawy.					
2.	19.04. 2022 r.	Zakres danych podlega anonimizacji-ochrona danych osobowych	W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w Jeziorach w dniu 6-7 kwietnia 2022 roku, nie była naniesiona działka 125/7, która bezpośrednio przylega do mojej działki. Działka 125/7 na części przylega do działek 125/5 oraz 125/6 i ma szerokość 6 m wydzieloną na konieczną drogę dojazdową. W związku z powyższym nie wyrażam zgody na planowany przebieg drogi gminnej o szerokości 12 m na mojej działce nr 126 położonej w Jeziorach. Proponuję utworzenie drogi z uwzględnieniem już istniejącej drogi dojazdowej na działce nr 125/7 o szerokości 6 m oraz na mojej działce nr 126 również 6 m.	dz. nr ewid. 125/5, 125/6, 125/7, 126, obręb Jezioro	MNU –tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej KDD – tereny drogi publicznej dojazdowej		X	Uwagi nie uwzględnia się z racji zachowania bezpieczeństwa w ruchu drogowym. Należy zapewnić odpowiedni wgląd w skrzyżowanie. Prócz tego, tuż przy granicy dz. nr ewid. 125/7 z dz. nr ewid. 126 znajdują się istniejące słupy linii elektroenergetycznej 15 kV. Wnioskowane zagospodarowanie nie pozwoliłoby na realizację drogi bez przesuwania słupów linii elektroenergetycznej. Plan dopuszcza przebudowę linii elektroenergetycznej oraz jej skablowanie, jednak traktuje się takie rozwiązanie jako docelowe i opłacalne, dopiero po komercjalizacji znacznej części gruntów rolnych przeznaczonych w projekcie planu na zabudowę mieszkaniowo-usługową. Dodatkowo, należy stwierdzić, iż dz. nr ewid. 126 nie została dotychczas zabudowana a po zachodniej jej części zabudowa istnieje.
3.	29.04. 2022 r.	Zakres danych	Proszę o likwidację drogi oznaczonej symbolem 2KDD8 na odcinku od działki nr ewid. 1488 obręb Kłocko, gm. Sieradz do zawrotki projektowanej na działce nr 1515/2 obręb	działki gruntu	KDD – tereny drogi	X		

		podlega anonimizacji- ochrona danych osobowych	Kłocko, gm. Sieradz.	w obrębie Kłocko pomie- dzy dz. nr ewid. 1488 a dz. nr ewid. 1517	publicznej dojazdowej			
4.	05.05. 2022 r.	Zakres danych podlega anonimizacji- ochrona danych osobowych	1) Działając w imieniu własnym na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosimy uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miejscowości Jezioro. Przedmiotem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej mpzp) stanowią kwestie zaplanowania drogi poprowadzonej przez działkę 296 stanowiącą współwłasność xxxxxxxxxxxxxxxxxx jak również poprowadzenie drogi przez działki 300 stanowiące własność xxxxxxxxxxxxxxxxxx oraz działki 299 i 298 stanowiące własność xxxxxxxxxxxxxxxxxx. Planowana przez te działki droga posiada dwanaście metrów szerokości. Działka 296 stanowiąca obecnie drogę wewnętrzną ma szerokości 8 ni. Skutkiem takiego działania jest konieczność poszerzenia drogi kosztem działki 300, 299 i 298. Na działce 300 posadowiony jest budynek mieszkalny, który znajduje się w linii zabudowy to jest 6 metrów od granicy działki z działką 296. Poszerzenie i przeprowadzenie drogi zgodnie z mpzp spowoduje iż droga ta będzie przebiegać w odległości 2 metrów od budynku. Rozwiązanie to nie będzie zatem spełniało wymogów art. 43 ustawy o drogach publicznych. Ponadto na szerokości budynku posadowionego na działce 300 będzie znajdował się zakręt planowanej drogi co dodatkowo utrudni zjazd na działkę 300 i powodować będzie dodatkowe zagrożenie. Wskazać także należy, że działki 300, 299, 298 posiadają ważne warunki zabudowy zapewniony jest dojazd do tych działek wytyczoną drogą wewnętrzną i nie ma jakiegokolwiek ingerencji w prawo własności tych działek jak również działki 296. Wejście w życie mpzp spowoduje konieczność wywłaszczenie około 1500 m². W działce 296 poprowadzone są media to jest wodociąg jak również kanalizacja do działki 300 których wartość szacuje się na około 30.000 zł. W rzeczywistości wejście w życie mpzp bez uwzględnienia uwag spowoduje, że właściciel działki 300 nie będzie mógł prowadzić prac serwisowych w wybudowanej przez siebie instalacji kanalizacyjnej albowiem wszystkie studzienki będą znajdowały się w projektowanej drodze. Właściciele działek 299 i 298 również nie zgadzają się z przeprowadzeniem drogi	dz. nr ewid. 296, 298, 299, 300, 301/2, 130/3 obręb Jezioro	MNU –tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej KDD – tereny drogi publicznej dojazdowej ZP – tereny zieleni urządzonej	X		

		przez ich własność albowiem spowoduje to przesunięcie linii zabudowy o 4 metry w głąb ich działek jak również na działce 298 będzie się wiązało z wywłaszczeniem kolejnych około 500 m². Ponadto zaplanowana droga przedzieli działki 299 i 298 co jest sprzeczne z zamierzeniami właścicieli. Dodatkowo spowoduje również pomniejszenie działki 298 i utrudni posadowienie na niej budynku albowiem wyznaczone zostaną dwie linie zabudowy zarówno od drogi wewnętrznej jak i planowanej drogi gminnej. Planowana droga gminna zmieni dotychczasową linię zabudowy co ma wpływ również na działkę 301/2 stanowiącą własność xxxxxxxxxxxxxxxxx. Wprawdzie zmiana linii zabudowy nie ma wpływu na już posadowione budynki nie mniej jednak blokuje możliwość rozbudowy i w istotnym zakresie ogranicza możliwość gospodarowania działką. W rzeczywistości planowana droga gmina przechodzącą przez działki 296,298,299 i 300 jest niekorzystna dla właścicieli tych działek a w zakresie działki 300 narusza obowiązujące przepisy o drogach publicznych. Droga ta również nie jest niezbędna dla pozostałych mieszkańców jak również dla samego planu. Rezygnacja z wytyczenia drogi gminnej na działkach 296, 299, 298 i 300 nie będzie kolidowała z możliwością poprowadzenia pozostałej części tej drogi i zapewnienia dojazdu do pozostałych działek objętych mpzp w Jeziorach. W rzeczywistości w tym zakresie przy planowaniu został naruszony uzasadniony interes prywatny.					
		2) Kolejna uwaga dotyczy braku zagwarantowania zjazdu z planowanej drogi gminnej na drogę stanowiącą drogę serwisową zlokalizowaną wzdłuż drogi dojazdowej do S8. W rzeczywistości mpzp w części od działki 249 stanowiącej drogę w kierunku wjazdu na S8 powoduje powstanie kilkadziesiąt działek budowlanych co doprowadzi w rezultacie do powstania kilkadziesiąt budynków. Cały zatem ciąg komunikacyjny do powstałych działek będzie się odbywał przez drogę posadowioną na działce 249. W ocenie wnoszących uwagi droga ta nie jest przystosowana do takiego natężenia ruchu a nadto spowoduje to zakłócenia i hałas związany ze wzrostem ruchu kołowego. Droga ta ma szerokość 6 metrów i takiej szerokości jest zjazd na drogę oznaczoną działką 173. Mpzp zakłada jednak, że po drodze tej, która spełnia wymogi co najwyżej drogi wewnętrznej poruszać się będą mieszkańcy kilkadziesiąt działek powstałych po jego wejściu w życie. Niezbędne jest zatem zorganizowanie zjazdu na drogę serwisową przy trasie S8. Spowoduje to znaczne ograniczenie ruchu na działce 249. Niewystarczające jest istnienie potencjalnej możliwości zorganizowania zjazdu na drogę serwisową przy wjeździe na S8 albowiem jest to zdarzenie przyszłe i niepewne biorąc pod uwagę fakt że na etapie uzgodnień GDDKiA nie wyraziła zgody na	działki gruntu w obrębie Jezioro pomiedzy dz. nr ewid. 249 a drogą krajową	MNU –tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej KDD – tereny drogi publicznej dojazdowej KX – tereny publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu		X	Na etapie uzgadniania projektu planu miejscowego, GDDKiA nie uzgodniła połączenia komunikacyjnego terenu 1KX z dodatkową jezdnią drogi krajowej, czyli z tzw. „drogą serwisową”. Takie połączenie jest pożądane i traktuje je się jako docelowe, jednak jest możliwe dopiero po przejęciu przez Gminę Sieradz „drogi serwisowej”. W dniu dzisiejszym, priorytetem jest uchwalenie planu miejscowego pozwalającego na budowę nowych budynków mieszkalnych, w tak zwanej „strefie

			połączenie planowanej drogi gminnej z tą drogą. Brak zatem zapewnienia zjazdu na drogę serwisową już na tym etapie spowoduje naruszenie interesu mieszkańców posiadających działki zlokalizowane przy drodze na działce 249 i może spowodować zagrożenie w bezpieczeństwie ruchu na tej drodze a zwłaszcza przy zjeździe na drogę posadowioną na działce 173.					wiatrakowej”, czyli skorzystanie z przepisów przejściowych dotyczących elektrowni wiatrowych. Gmina Sieradz poczyniła kroki w kierunku przejęcia rzecznej „drogi serwisowej” a następnie, połączenia komunikacyjnego z terenem 1KX, dokonywanym zmianą planu miejscowego lub decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
5.	05.05. 2022 r.	Zakres danych podlega anonimizacji-ochrona danych osobowych	Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały NR XXII/132/2020 Rady Gminy Sieradz z dnia 11 marca 2020r, oraz uchwały NR XXXII/202/2021 Rady Gminy Sieradz z dnia 11 marca 2021r. wnoszę o zmianę projektu planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem wyżej wskazanych uchwał, poprzez rozszerzenie granic tego planu i uwzględnienie w nim całości działki numer 8/3 położonej w miejscowości Jezioro, gmina Sieradz. Wnoszę również o uwzględnienie tejże działki — 8/3 w przedmiotowym planie jako teren zabudowy mieszkaniowo — usługowej z oznaczeniem „MNU”. Uzasadnienie: Na mocy uchwały NR XXII/132/2020 Rady Gminy Sieradz z dnia 11 marca 2020 r. oraz uchwały NR XXXII/202/2021 Rady Gminy Sieradz z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na gruntach obrębów geodezyjnych Macko, Kuśnie, Jezioro i Dąbrówka, gm. Sieradz oraz załącznika nr 1 do MPZP będącego częścią wskazanych uchwał określono zarys planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jezioro, w tym również dla działki numer 8/4 położonej w tejże miejscowości. Działka nr 8/4 została oznaczona na tymże planie jako teren zabudowy mieszkaniowo — usługowej — 1MNU2. Północna granica obszaru objętego planem nie kończy się jednak na działce 8/4 ale również nachodzi na część działki 8/3 będącej kontynuacją działki 8/4 oraz stanowiącej jej integralną gospodarczą całość. Wnoszę zatem o rozszerzenie granicy planu zagospodarowania przestrzennego i włączenie w jego zakres również pozostałej części działki 8/3 aż do granicy działki 8/1 będącej terenem łącznika drogi ekspresowej S8. Według zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sieradz, uwzględnionym w załączniku nr 1 do w/w uchwał,	dz. nr ewid. 8/3, obręb Jezioro	MNU –tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		X	Wnioskowane zagospodarowanie narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieradz

		tereny położone w trójkącie których granice wyznacza: droga numer 482, droga nr 12 (stanowiąca również łącznik trasy S8) oraz zabudowa wsi Jeziora, w tym również obszar działki 8/3, tereny te oznaczone są jako zabudowa przemysłowa. W konsultowanym planie zagospodarowania przestrzennego jednak te tereny nie są w ogóle uwzględnione, a jak ogólnie wiadomo gospodarowanie na tym terenie w kierunku budowlanym jest znacząco ograniczone uchwałą Rady Gminy Sieradz zezwalającą na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze oddziaływania dla tego terenu. Poza tym przeznaczenie tych terenów, nawet gdyby były uwzględnione w planie zagospodarowania przestrzennego jako przeznaczone pod budownictwo przemysłowe, byłoby znacząco niezasadne i logistycznie nieuzasadnione ze względu na ograniczenia jakie przyniosła budowa łącznika 58 (droga nr 12), tym samym odcięcie tego terenu i znaczące zmniejszenie obszaru dostępnego do zabudowy oraz przyszłej, ewentualnej rozbudowy. Przez środek tego terenu przebiega także linia średniego napięcia, która z mocy prawa także ogranicza obszar potencjalnej zabudowy. Mając więc na uwadze niską użyteczność przemysłową gruntów położonych w wyżej wskazanym trójkącie oraz fakt że przez wieś Jeziora przebiega pełne uzbrojenie tego terenu które można byłoby także doprowadzić do drugiej linii zabudowy — od drogi w Jeziorach aż do samego łącznika 58, bardziej uzasadnione ekonomicznie i logistycznie jest zakwalifikowanie tego terenu, w tym także działki nr 8/3 jako terenu przeznaczonego na budownictwo mieszkaniowe. We wsi Jeziora dostępna jest infrastruktura wodociągowa, elektryczna, gazowa, teleinformatyczna oraz kanalizacja zbudowana nakładami Gminy Sieradz. Media te mogłyby być łatwo dostarczane również do drugiej linii zabudowy, tym samym uzasadniając tak wysokie nakłady poniesione na uzbrojenie tego terenu. Mając na uwadze powyższe wnioskuję jak na wstępie.					
--	--	--	--	--	--	--	--

Wójt Gminy Sieradz

Jarosław Kaźmierczak