

Drogi, drogi i jeszcze raz drogi w mpzp



Martyna Jakubska





Planowana droga
czyli jak
NIE wyznaczać nowych dróg

art. 15 ust. 2 pkt 10 upzp

W planie miejscowym określa się obowiązkowo **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** i infrastruktury technicznej

§ 4 pkt 9 Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

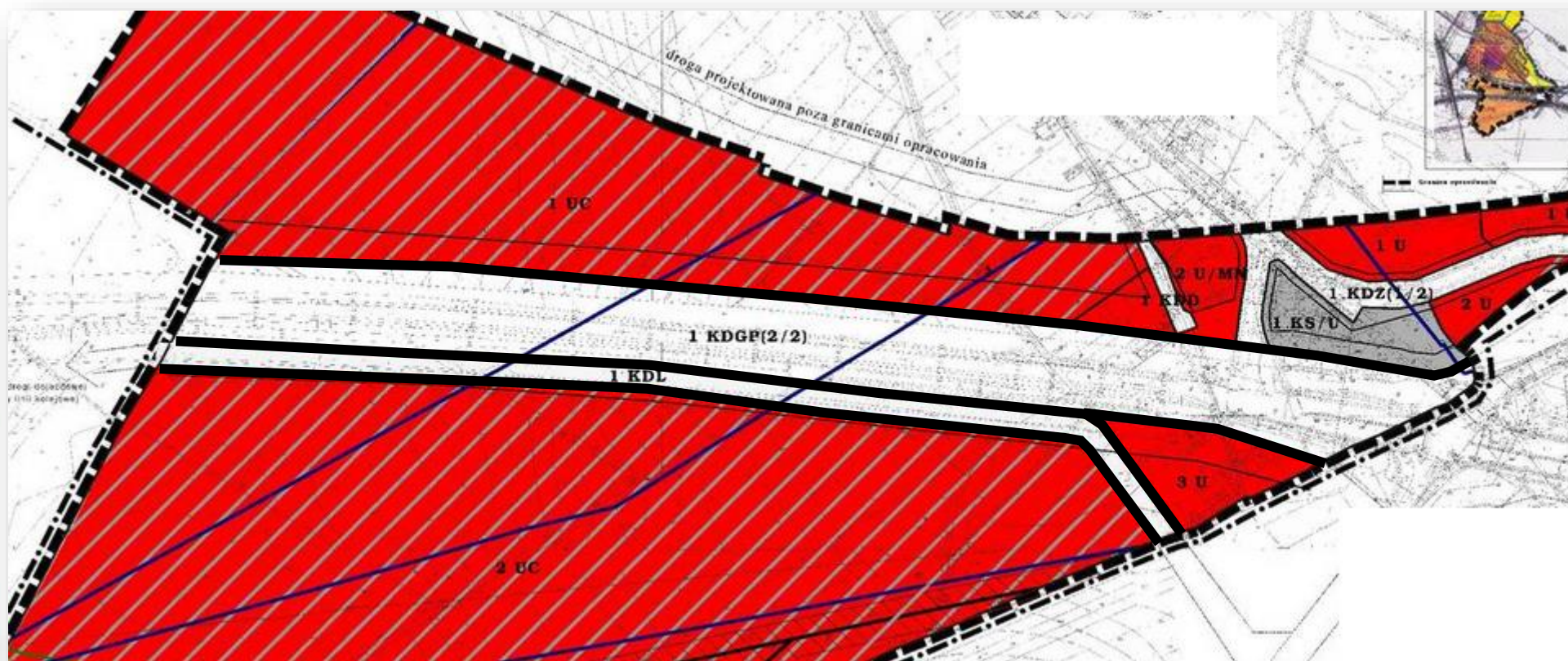
ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać:

- a) **określenie układu komunikacyjnego** i sieci infrastruktury technicznej wraz **z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych**,
- b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej **z układem zewnętrznym**,
- c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;



§ 5 rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

Usytuowanie drogi oznacza w niniejszym rozporządzeniu **umieszczenie jej elementów w pasie terenu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w trybie określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.



PODSTAWOWE BARWNE OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW
KTÓRE NALEŻY STOSOWAĆ NA PROJEKCIE RYSU

Lp.	Przedmiot oznaczenia	Oznaczenie literowe
1	2	3
1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ		
1.1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
1.2	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW
2 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		
2.1	Tereny zabudowy usługowej	U
2.2	Tereny sportu i rekreacji	US
2.3	Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m ²	UC
3 TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO		

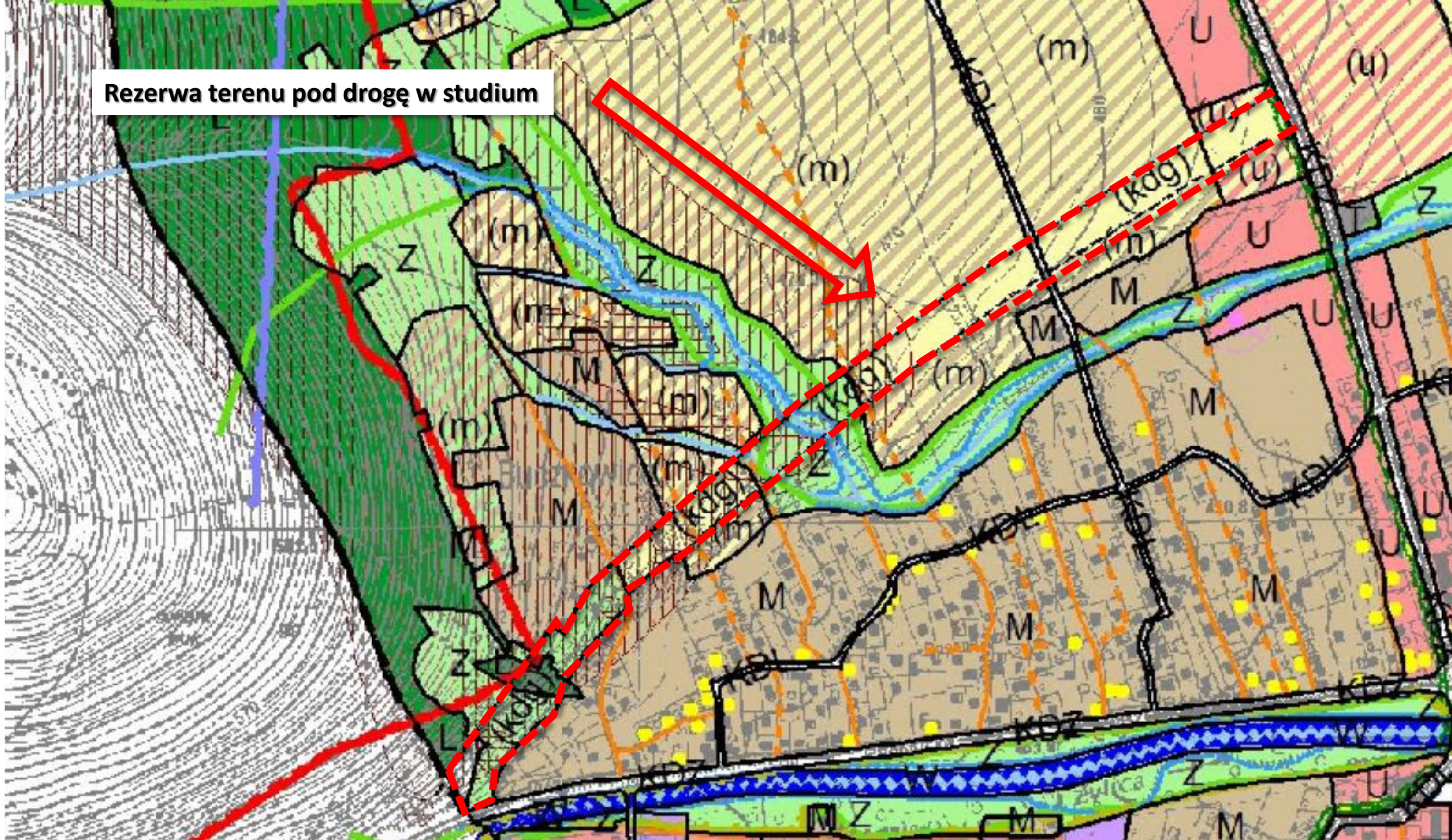
Art. 15 ust. 1 pkt 1 upzp

W planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów **oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

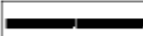
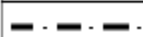



			ciemnobrązowy
			– kolor czerwony
6 TERENY KOMUNIKACJI			
6.1	Tereny dróg publicznych	KD	– kolor biały
6.2	Tereny dróg wewnętrznych	KDW	– kolor jasnoszary
6.3	Tereny komunikacji wodnej, szlaki wodne	KW	– kolor ciemnoniebieski



Rezerwa terenu pod drogę w studium



OZNACZENIA INNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	granice administracyjne Gminy Buczkowice
	granice administracyjne sołectw (obrębów geodezyjnych)
	linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ze strefą tech.
	linia gazociąg. wysokiego ciśnienia do likwidacji / projektow.
	orientacyjny przebieg zachodniego odcinka drogi obwodowej

2. Inne (pozostałe) oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią ustaleń obowiązujących przy zagospodarowaniu terenów i obiektów oraz mają charakter jedynie informacyjny lub orientacyjny:

- 1) treść podkładu mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej;
- 2) granice administracyjne Gminy Buczkowice;
- 3) granice administracyjne sołectw (obrębów geodezyjnych);
- 4) orientacyjny przebieg zachodniego odcinka drogi obwodowej;

Sprzeczne ustalenia planu – możliwość zabudowania terenów przewidzianych pod drogę

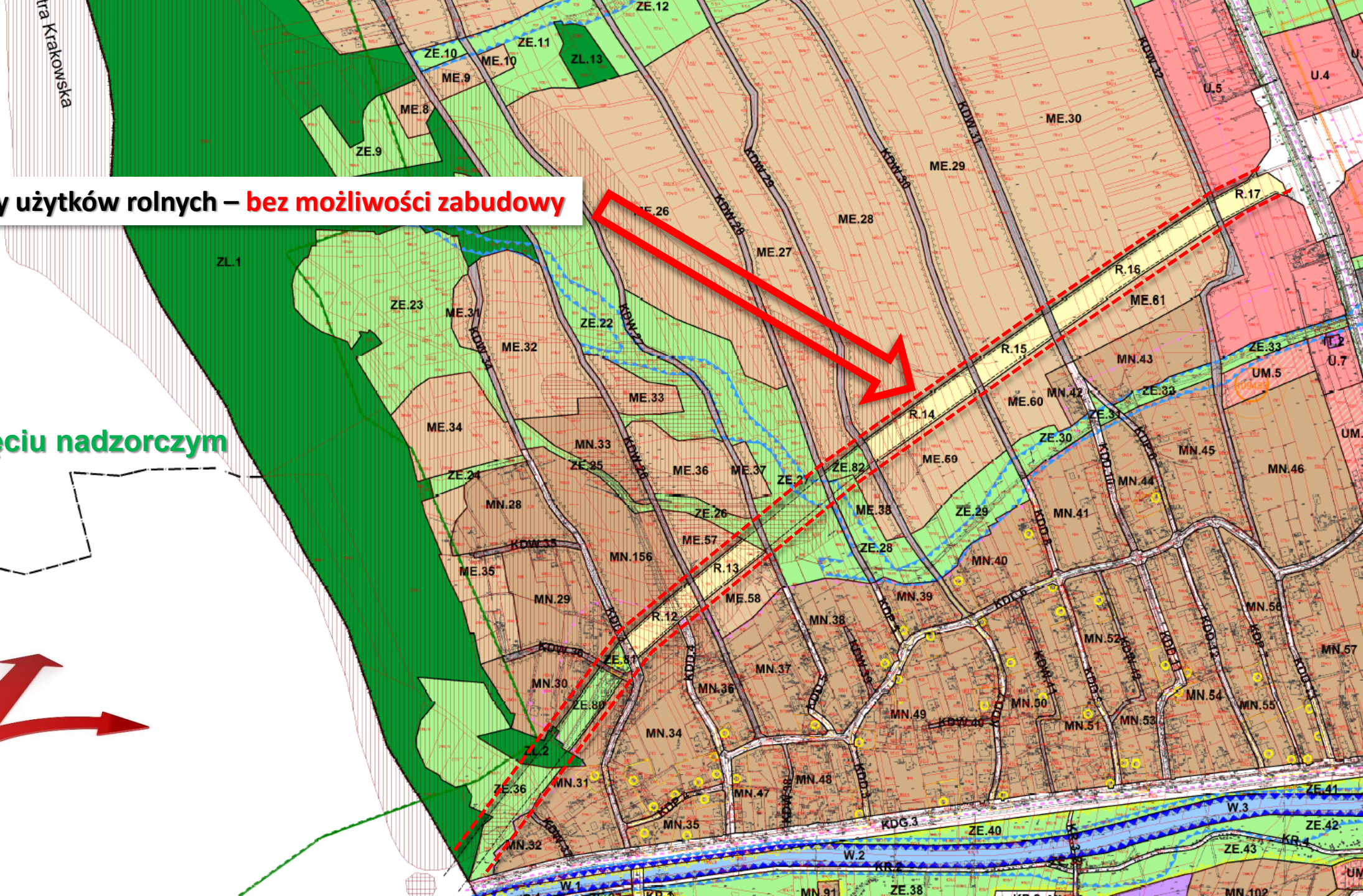
NIEPEWNOŚĆ INWESTYCYJNA



Z

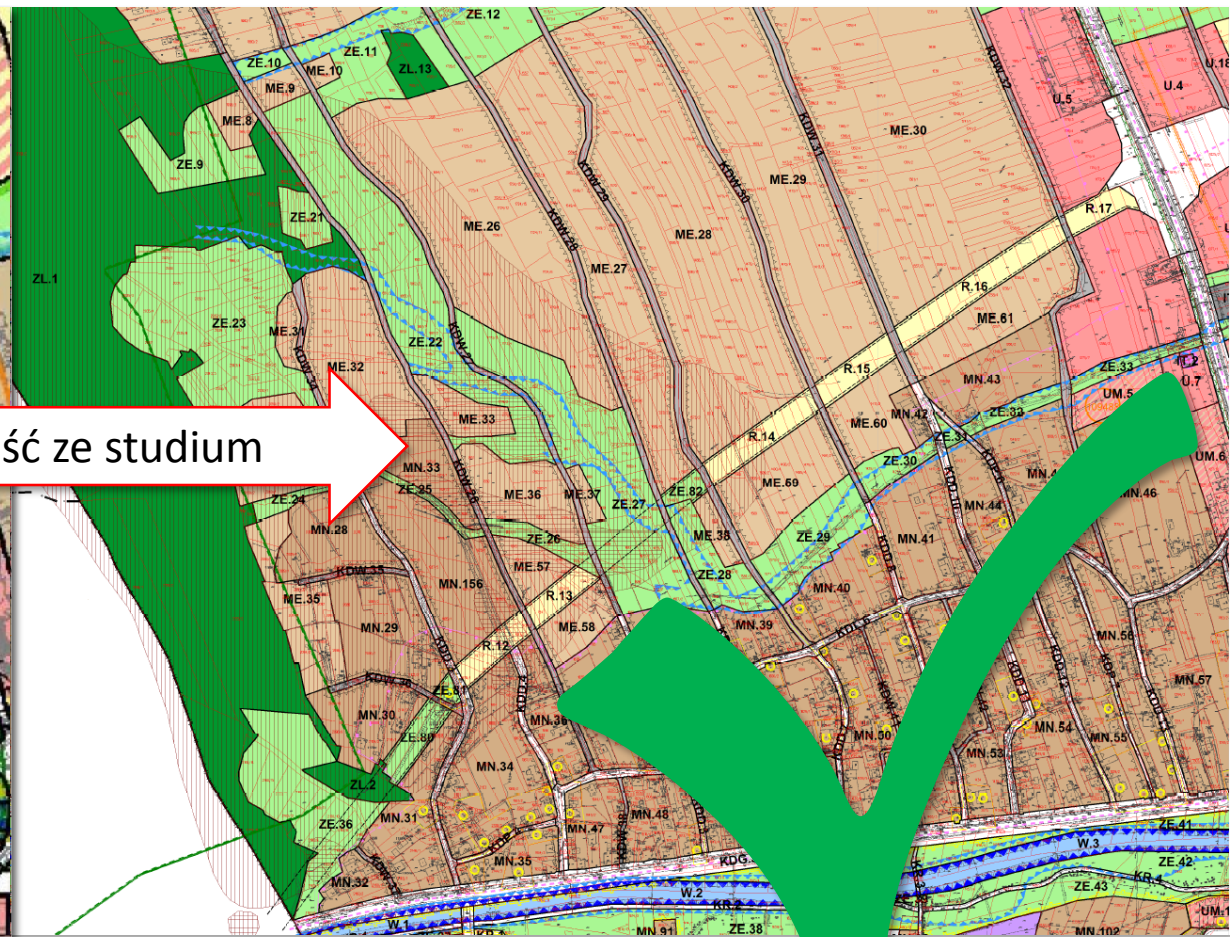
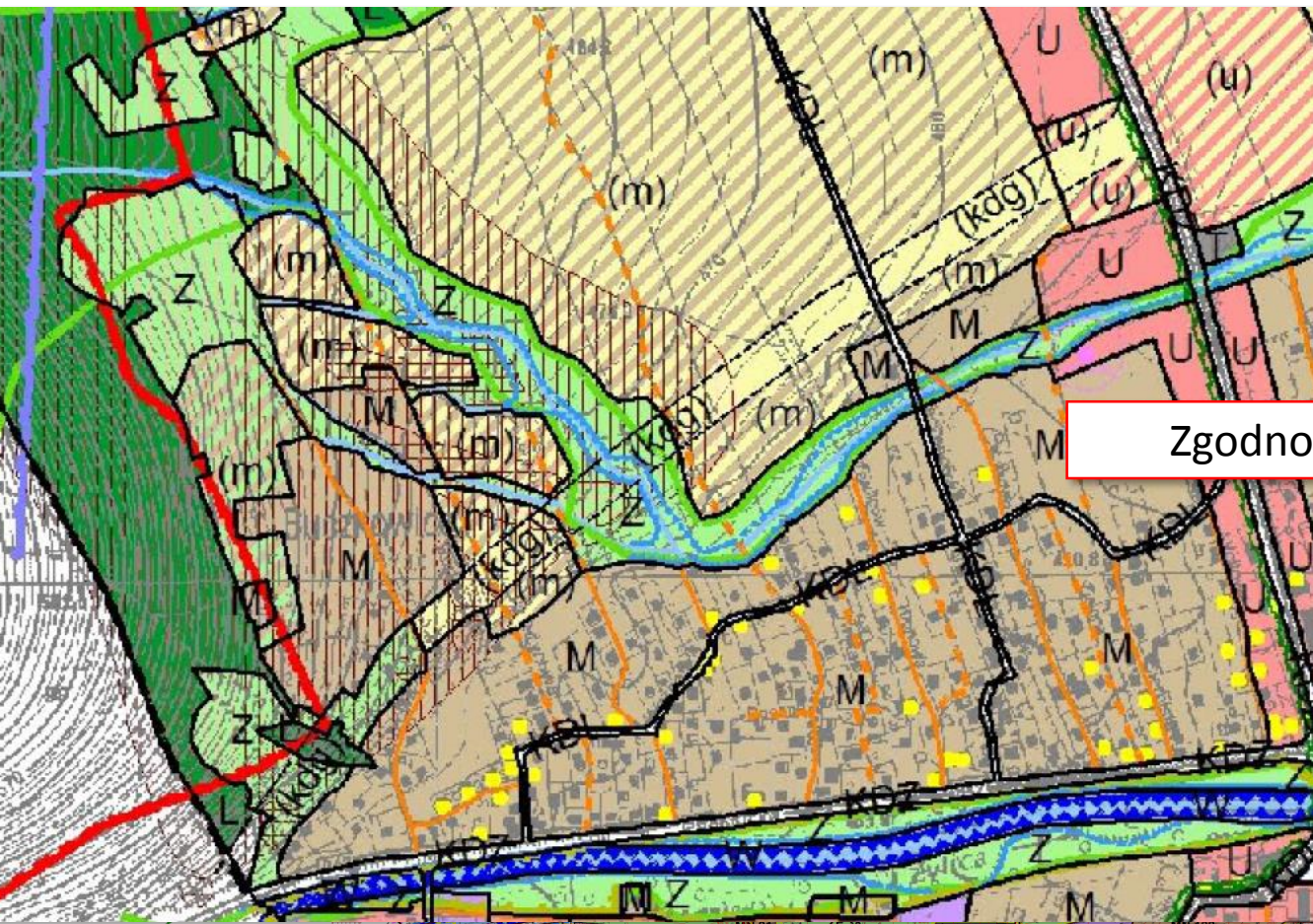
Tereny użytków rolnych – **bez możliwości zabudowy**

Po rozstrzygnięciu nadzorczym





Po rozstrzygnięciu nadzorczym

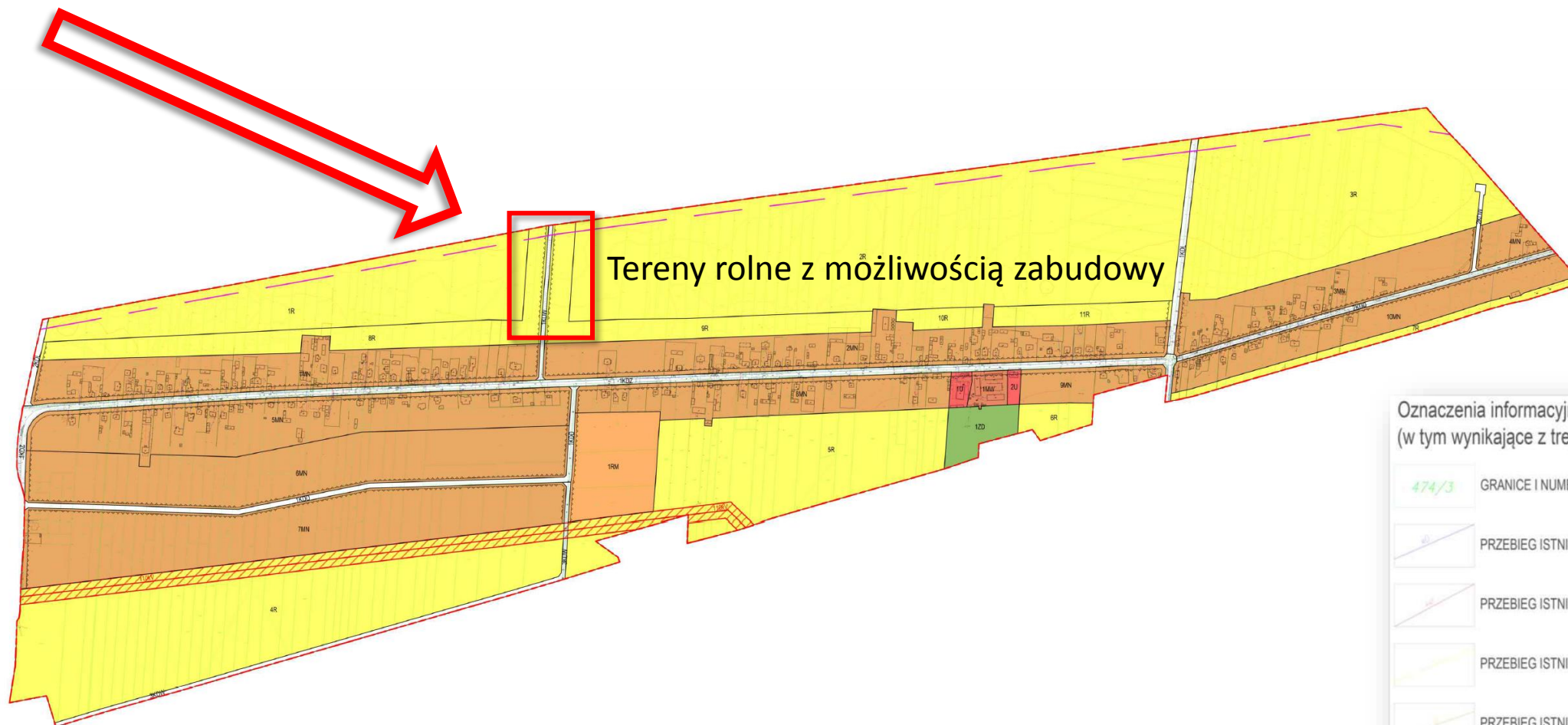


Zgodność ze studium











*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy **jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione** i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. Studium jako akt wewnętrzny planowania w gminie, nie może być postrzegane też jako akt hamujący i opóźniający rozwój gminy. Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, **może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu.***





Tereny rolne z możliwością zabudowy

Oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu (w tym wynikające z treści mapy zasadniczej):

-  474/3 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
-  PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ
-  PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI KANALIZACYJNEJ
-  PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI GAZOWEJ
-  PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ
-  PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ
-  110 kV PRZEBIEG NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
-  GRANICA ORIENTACYJNEGO PRZEBIEGU PROJEKTOWANEJ DROGI O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM





Drogi czy „**bezdroża**”?



„dostęp do drogi publicznej” - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej



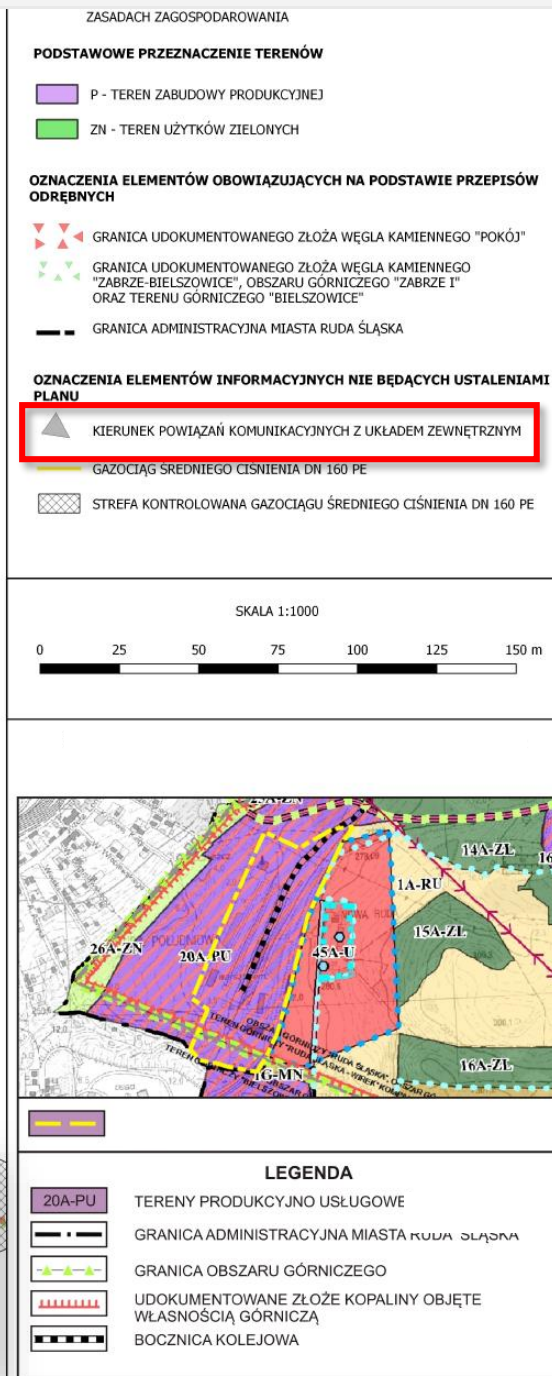
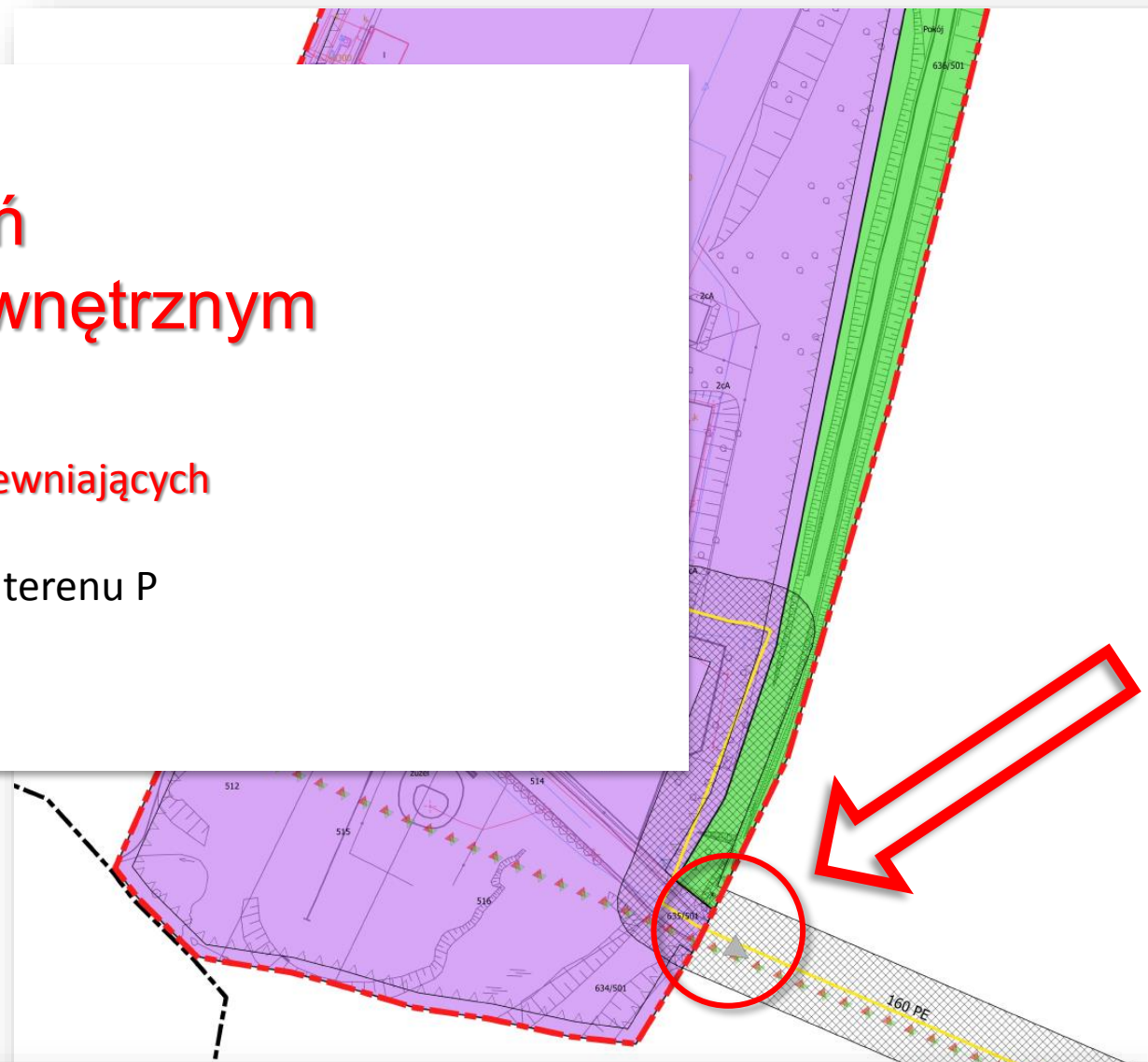
*W judykaturze przyjmuje się, że dostęp do drogi publicznej, należy rozumieć jako **dostęp i faktyczny i prawny**.*

Dostęp prawny oznacza, że musi on wynikać wprost z przepisu prawa, czynności prawnej bądź orzeczenia sądowego.

*Dostęp faktyczny zaś polega na rzeczywistym zapewnieniu możliwości przejścia i przejazdu do drogi publicznej. Przy tym **powinien to być dostęp realny**, możliwy do wyegzekwowania przez inwestora przy użyciu dostępnych środków prawnych (np. wyrok WSA w Krakowie z 4 lutego 2013 r., II SA/Kr 1638/12)*

Brak powiązań z układem zewnętrznym

Brak zapisów mpzp **zapewniających**
i zabezpieczających
obsługę komunikacyjną terenu P



Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez sieć drogową przylegającą do obszaru planu, określoną na załączniku nr 1, jako kierunek powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym;



Brak powiązań z układem zewnętrznym

Brak zapisów mpzp **zapewniających**
i zabezpieczających
obsługę komunikacyjną terenów
MW1 i US2

Rozdział 10. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW1, MW2, których przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- pomieszczenia usługowe oraz wolnostojące obiekty usługowe,
- garaże dla samochodów osobowych w ilości nie przekraczającej 2 stanowisk na 1 mieszkanie,
- parkingi dla samochodów osobowych, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury,
- dojazdy, drogi wewnętrzne,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
- intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 3,0 maksymalna,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US1, US2, których przeznaczenie podstawowe to tereny usług sportu i rekreacji, ustala się:


1) przeznaczenia dopuszczalne:


- usługi handlu, gastronomii, hotelarstwa, służące obsłudze funkcji podstawowej,
- sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,


b) drogi wewnętrzne, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe,


c) zieleni urządzonej oraz obiekty i urządzenia małej architektury;


LEGENDA
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM


 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA


 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

 TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

GRANICA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE

 GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "BIELSZOWICE III"

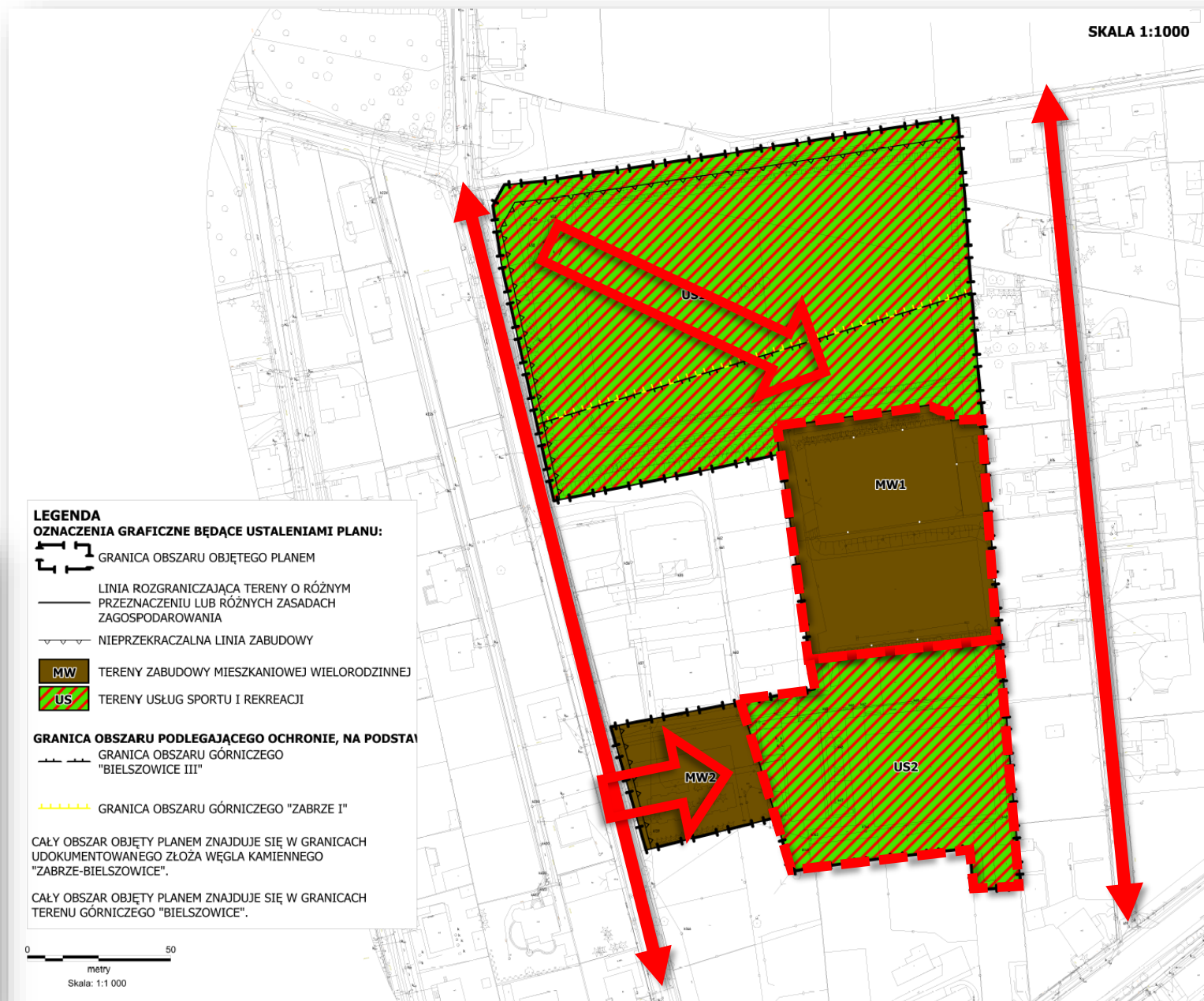
 GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "ZABRZE I"

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "ZABRZE-BIELSZOWICE".

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "BIELSZOWICE".

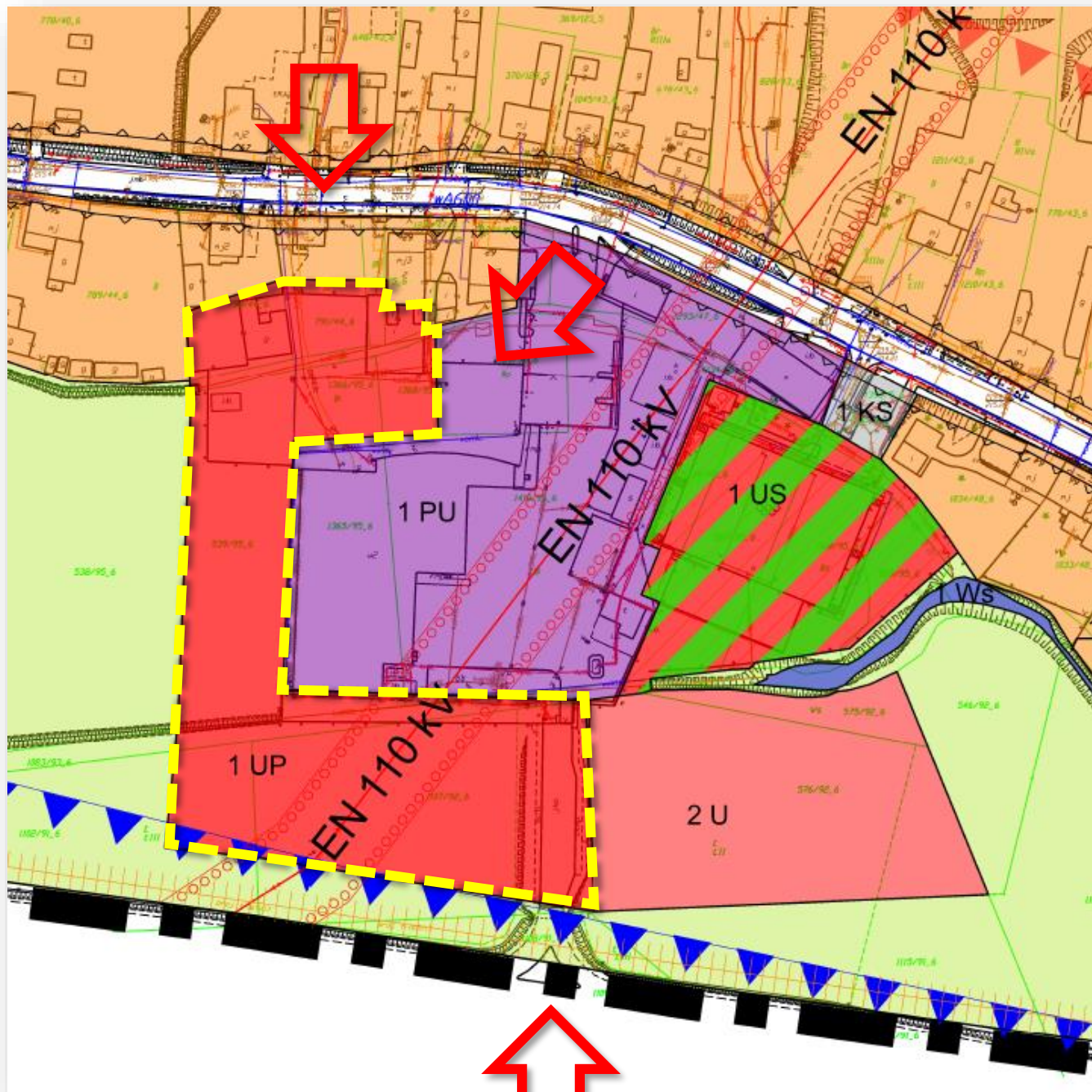
0 50
metry
Skala: 1:1 000

SKALA 1:1000



Brak powiązań z układem zewnętrznym

Brak zapisów mpzp **zapewniających**
i zabezpieczających
obsługę komunikacyjną terenu 1UP



Brak powiązań z układem zewnętrznym

Brak zapisów mpzp **zapewniających**
i zabezpieczających
obsługę komunikacyjną terenu MN

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Nie wyznacza się układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych – teren obsługiwany drogami wewnętrznymi powiązanymi z drogami publicznymi znajdującymi się poza obszarem zabudowy.



§ 18. 1. Teren o symbolu: Z21.8MW, oznaczony na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) budynki gospodarcze i garaże;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) sieci infrastruktury technicznej.

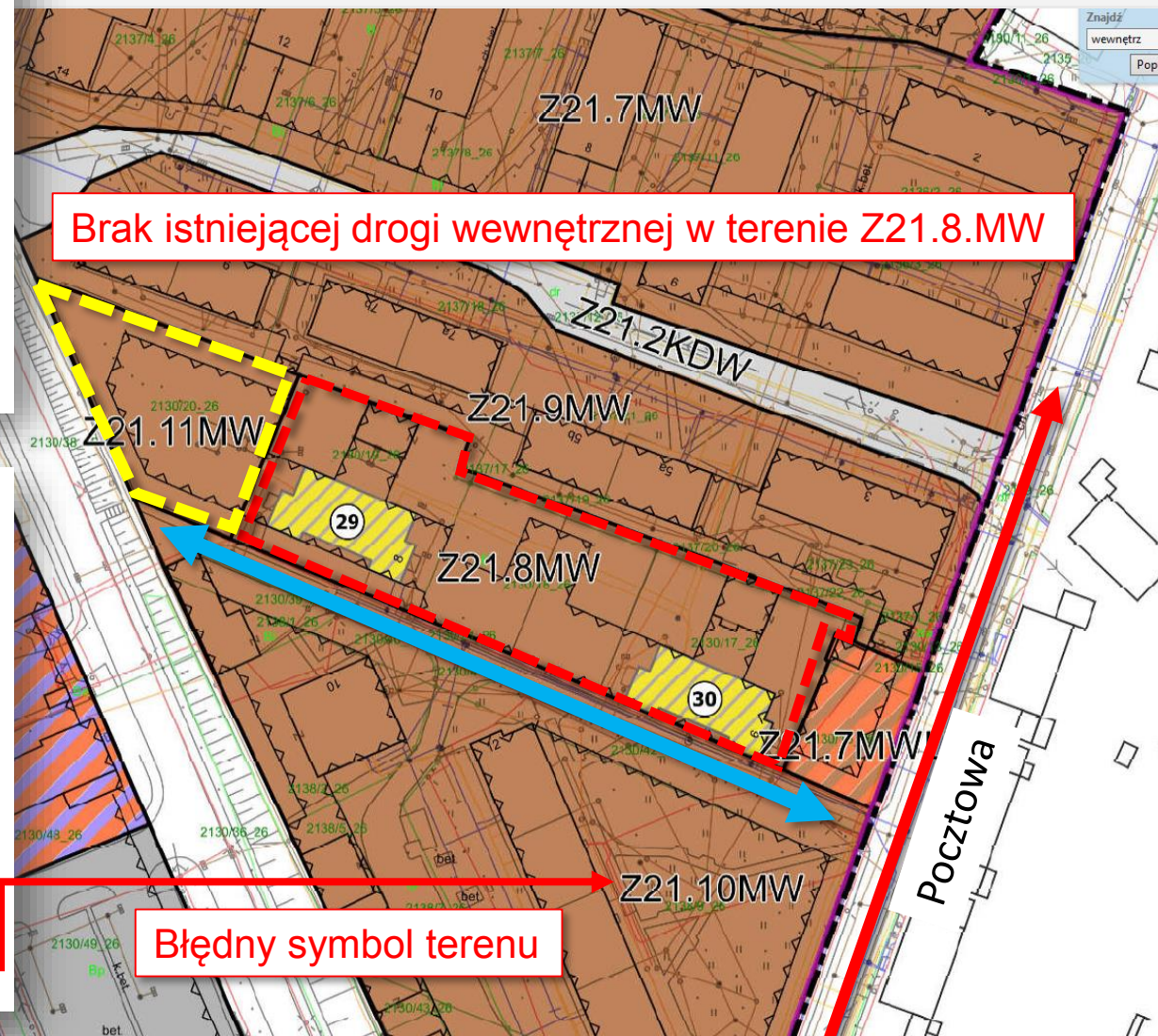
5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu Z21.8MW z istniejącej ulicy wewnętrznej, włączonej do ulicy Pocztowej.

§ 19. 1. Tereny o symbolu Z21.11MW, oznaczony na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) budynki gospodarcze i garaże;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleni urządzonej;
- 7) sieci infrastruktury technicznej;

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu Z21.11MW z istniejącej, zlokalizowanej na terenie Z21.10MW, ulicy wewnętrznej, włączonej do ulicy Pocztowej.



Brak istniejącej drogi wewnętrznej w terenie Z21.8.MW

Błędny symbol terenu

Obsługa komunikacyjna terenu Z21.8MW oraz Z21.11MW
z drogi wewnętrznej w terenie Z21.10MW???

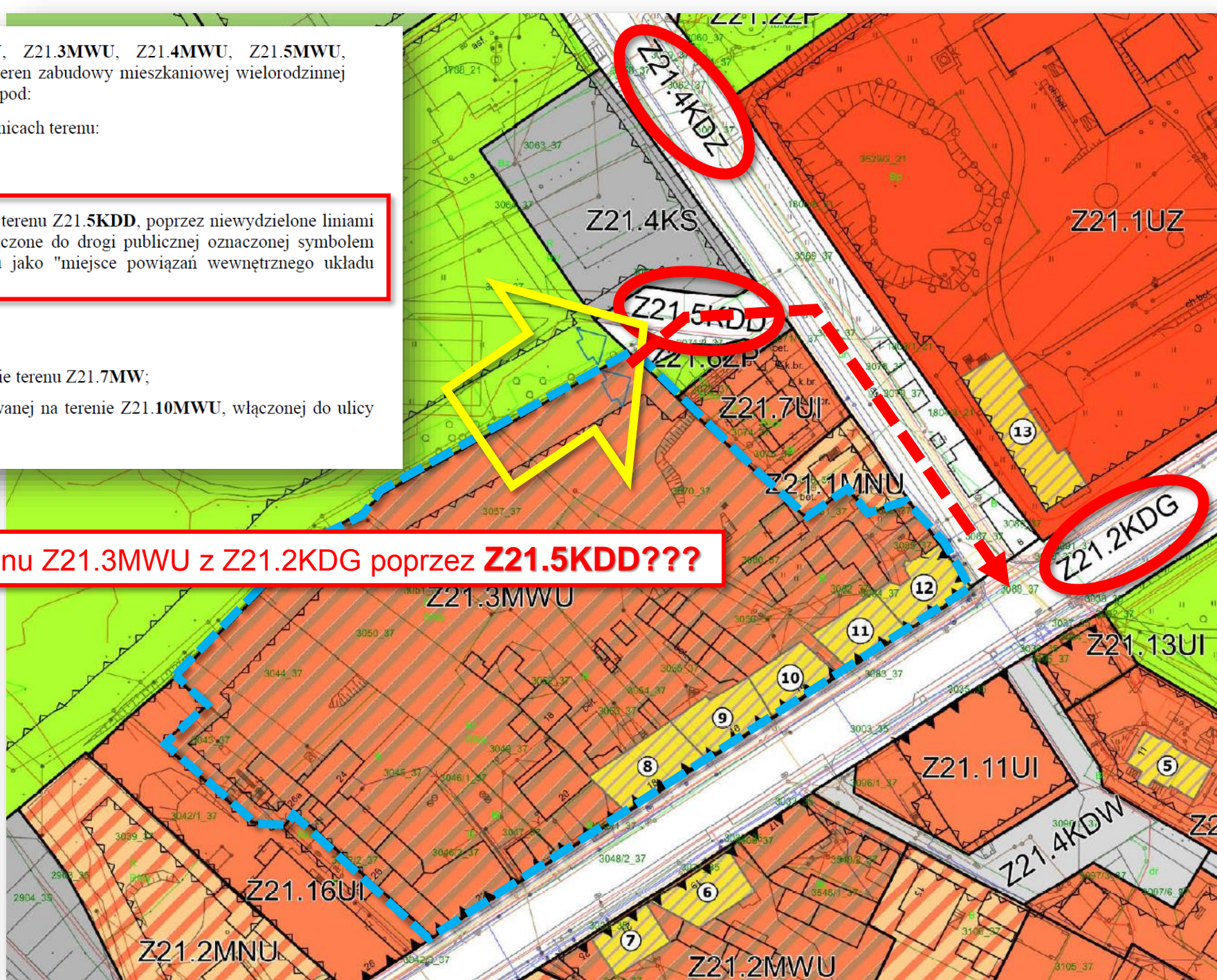


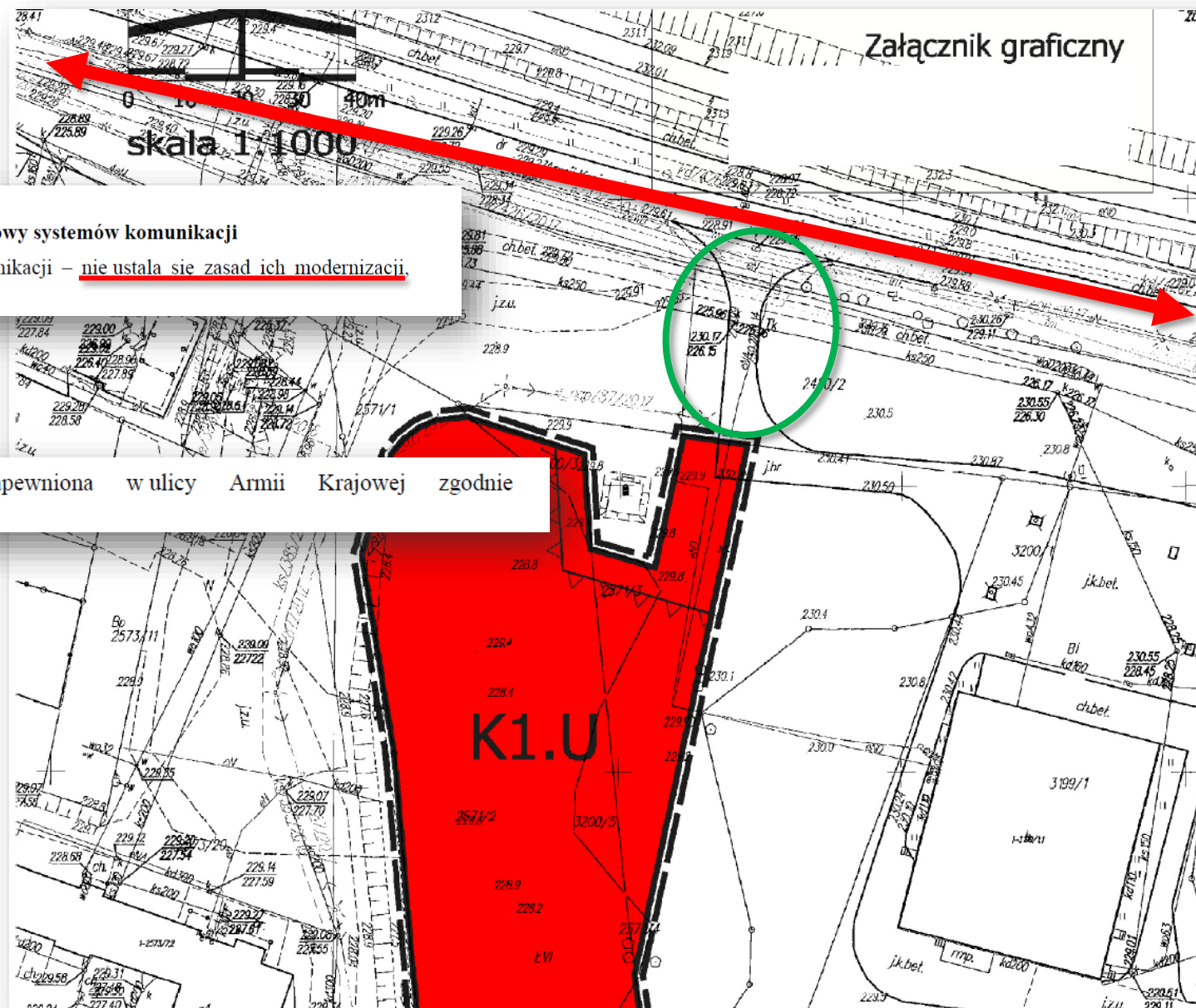
§ 20. 1. Tereny o symbolach: Z21.1MWU, Z21.2MWU, Z21.3MWU, Z21.4MWU, Z21.5MWU, Z21.6MWU, Z21.7MWU oznaczone na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych”, przeznaczają się pod:

14. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w granicach terenu:

- 1) Z21.1MWU od terenów Z21.KDL i Z21.1KDD;
- 2) Z21.2MWU od terenów Z21.2KDG i Z21.4KDW;
- 3) Z21.3MWU od terenu Z21.2KDG, Z21.4KDZ oraz od terenu Z21.5KDD, poprzez niewydzielone liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacji wewnętrznej, włączone do drogi publicznej oznaczonej symbolem Z21.5KDD w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako "miejsce powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogą publiczną";
- 4) Z21.4MWU od terenu Z21.4KDD;
- 5) Z21.5MWU od terenu Z21.2KDD;
- 6) Z21.6MWU z ulicy Spółdzielczej, usytuowanej w obrębie terenu Z21.7MW;
- 7) Z21.7MWU z istniejącej ulicy wewnętrznej, zlokalizowanej na terenie Z21.10MWU, włączonej do ulicy Pocztovej.

Powiązanie terenu Z21.3MWU z Z21.2KDG poprzez Z21.5KDD???





Załącznik graficzny

skala 1:1000

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Obszar planu nie obejmuje terenów systemu komunikacji – nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

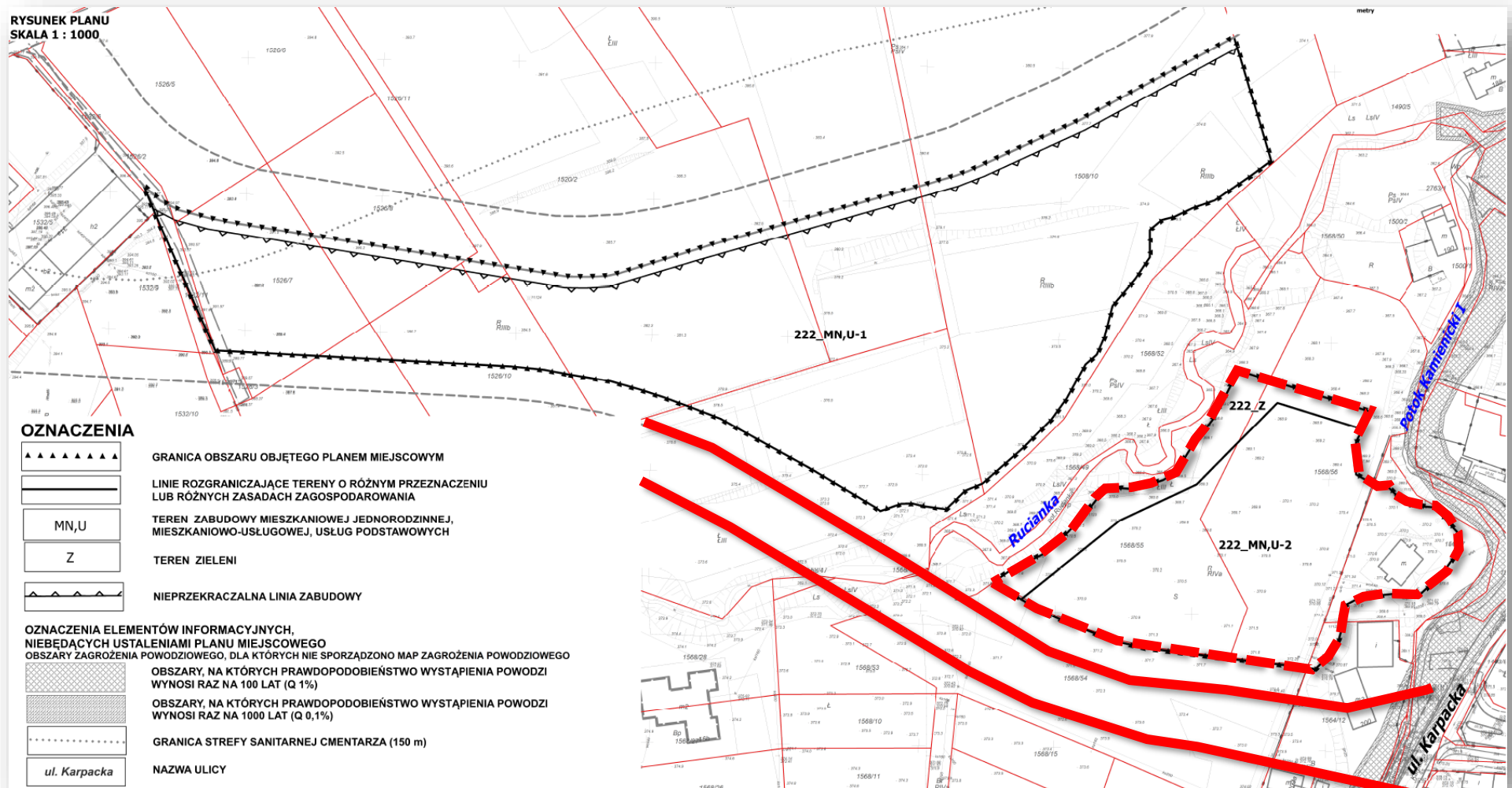
Po rozstrzygnięciu nadzorczym

5. Obsługa komunikacyjna terenu K1.U zapewniona w ulicy Armii Krajowej zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy.

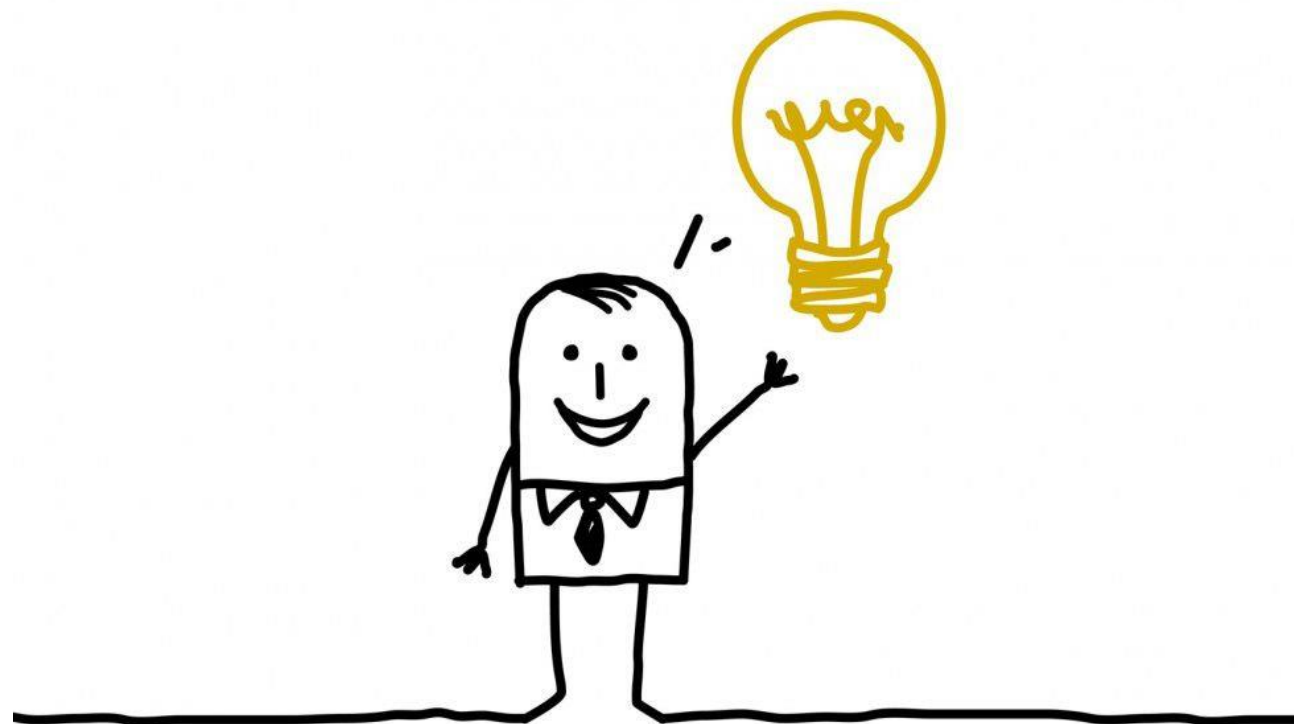




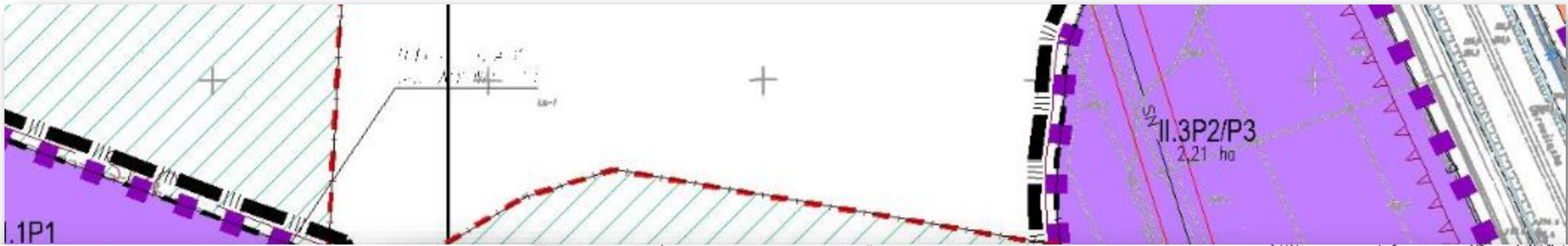
Projektowany teren pod inwestycję bez dostępu do projektowanej drogi



Oparcie obsługi komunikacyjnej terenu o drogę która nie istnieje



Pomysł na drogę ;)



1) Na rysunku zmiany planu w jednostce przestrzennej II wyznacza się nowe tereny, oznaczone symbolami:

- a) II.2.1P2/P3 o powierzchni 0,1900 ha – w miejsce odcinka planowanej drogi II.02KDD, o długości 190 m, likwidowanego w planie,
- b) II.4.1P2/P3 o powierzchni 0,3030 ha – w miejsce odcinka planowanej drogi II.01KDD, o długości 260 m, z poszerzeniem na zakręcie, likwidowanego w planie.

2) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w zmianie planu przyjmuje się zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 zmienianego planu, w brzmieniu określonym w: § 6, § 26, § 27 i § 50,

3) W myśl ustaleń zawartych w punktach: 1 i 2, wyznaczone nowe tereny przeznaczają się na:

- a) II.2.1P2/P3 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – z zastrzeżeniem wykluczenia budowy obiektów zabronionych przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U.2016.879) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej,
- b) II.4.1P2/P3 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – z zastrzeżeniem wykluczenia budowy obiektów zabronionych przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U.2016.879) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej.

4) w rozdziale 6 w § 56 ust.1 pkt. 6 w tabeli, po wierszu oznaczonym symbolem II.2 dodaje się nowy wiersz o następującej treści:

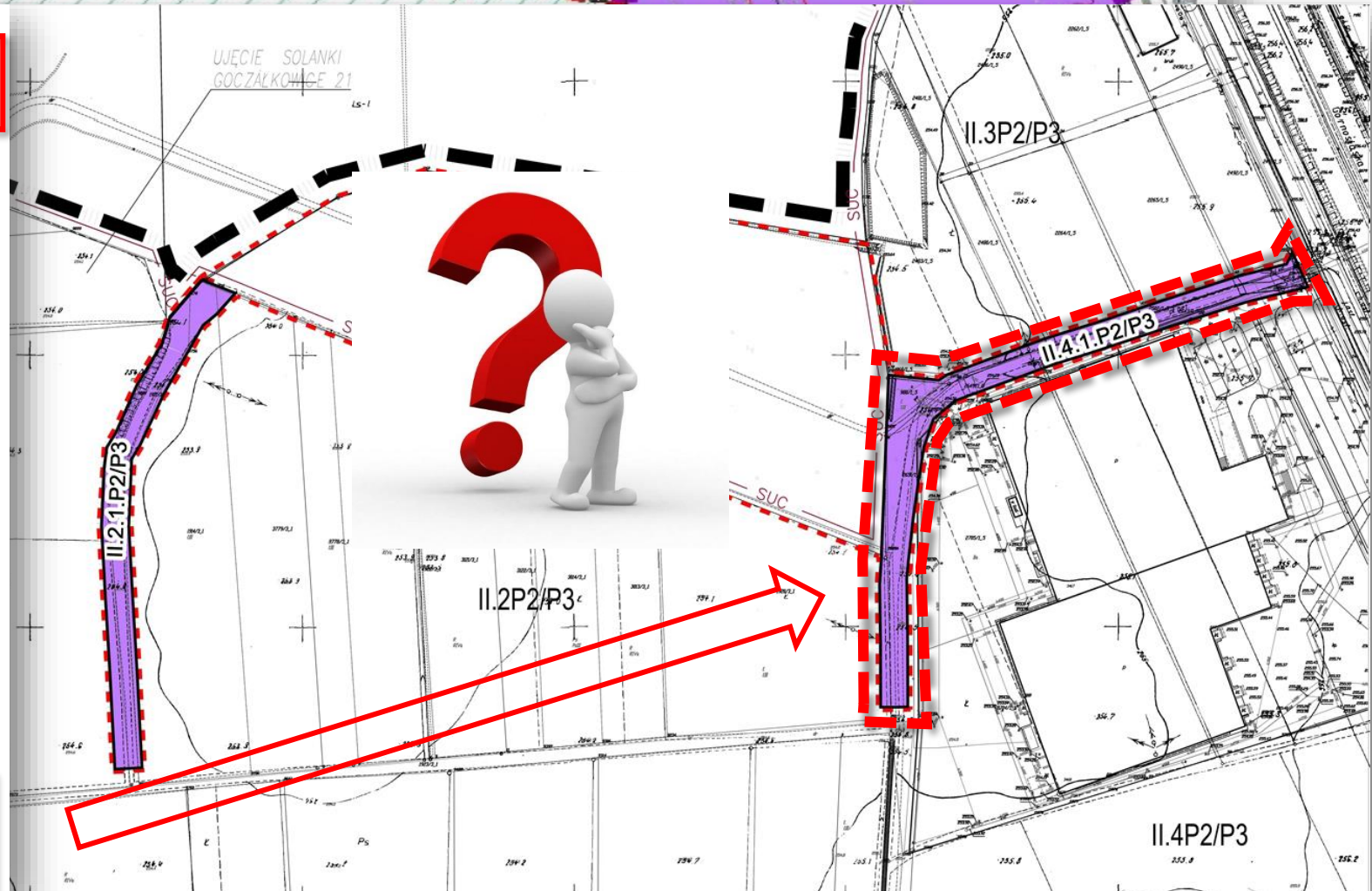
- a) w kolumnie 1: II.2.1
- b) w kolumnie 2: P2/P3
- c) w kolumnie 3: 0,19
- d) w kolumnie 4: SUC, STOW i udokumentowane źródło wód leczniczych “Goczałkowice-Zdrój I” nr ident. WL 9293, udokumentowane źródło węgla kamiennego “Kobior-Pszczyna” nr ident. WK 373

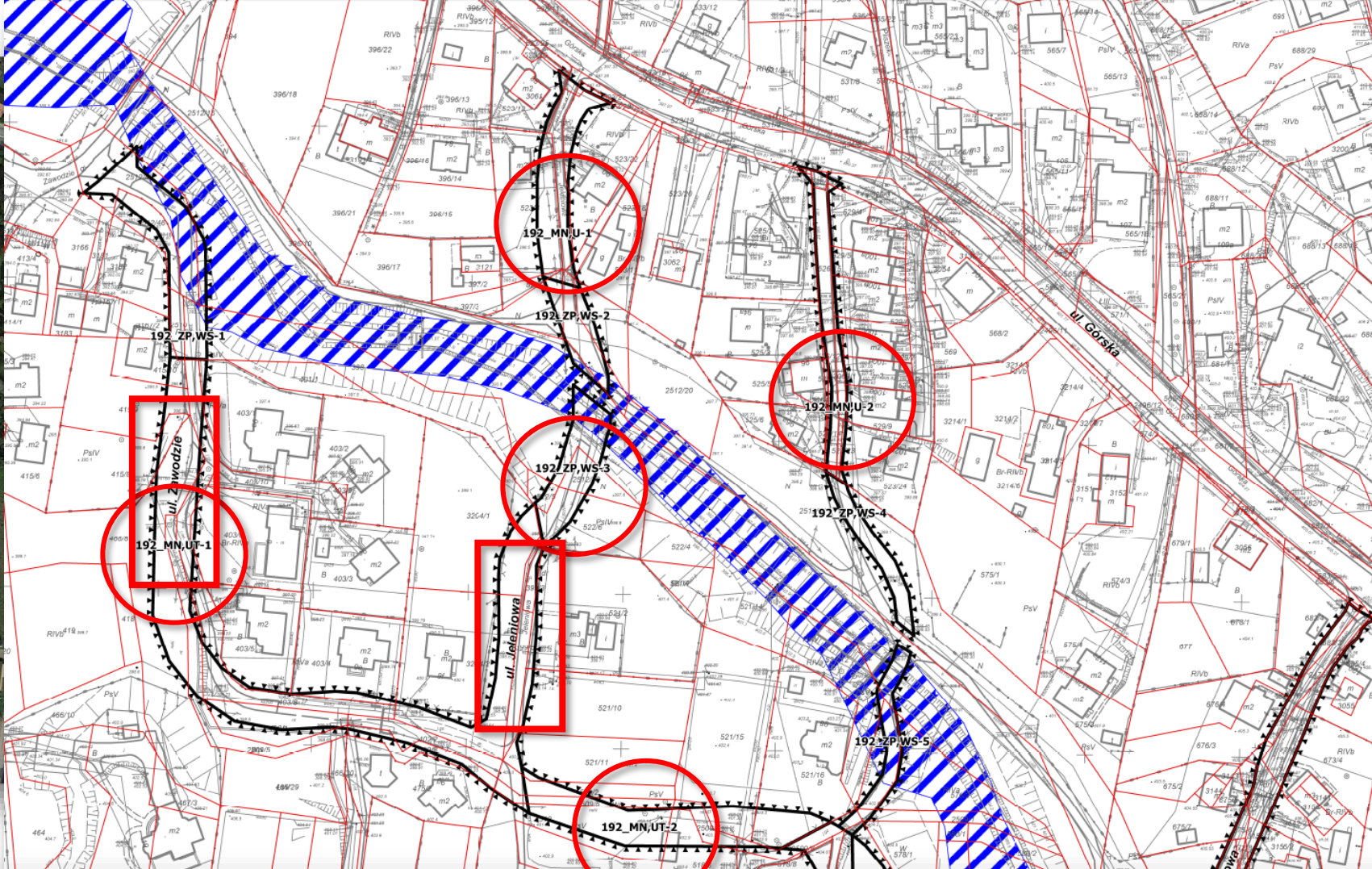
5) w rozdziale 6 w § 56 ust.1 pkt. 6 w tabeli, po wierszu oznaczonym symbolem II.4 dodaje się nowy wiersz o następującej treści:

- a) w kolumnie 1: II.4.1
- b) w kolumnie 2: P2/P3
- c) w kolumnie 3: 0,30
- d) w kolumnie 4: SUC, STOW i udokumentowane źródło wód leczniczych “Goczałkowice-Zdrój I” nr ident. WL 9293, udokumentowane źródło węgla kamiennego “Kobior-Pszczyna” nr ident. WK 373

e) w kolumnie 5: ustala się:

- lokalizację drogi wewnętrznej biegnącej od drogi zbiorczej do granicy lasu, spełniającej wymagania drogi pożarowej zakończonej placem o wymiarach 20x20m lub innym rozwiązaniem umożliwiającym zawrócenie pojazdu, stanowiącej jednocześnie dojazd do: nieruchomości sąsiednich, lasu Remiza i odwiertu wód leczniczych G-21,





§ 7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) określenie układu komunikacyjnego – obsługa terenów z ulic: Górskiej, Zawodzie, Jeleniowej, Pikowej,



§ 11. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 192_MN,UT-2, 192_MN,UT-4 i 192_MN,UT-6 ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, !

b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie usług podstawowych,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami turystyki oraz usługami związanymi z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji, takimi jak: usługi hotelarskie, agroturystyka, usługi gastronomiczne,

d) zabudowa usług turystyki oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji, takich jak: usługi hotelarskie, agroturystyka, usługi gastronomiczne,

e) budynki garażowe i gospodarcze;



Rozdział 2. Przepisy szczególne

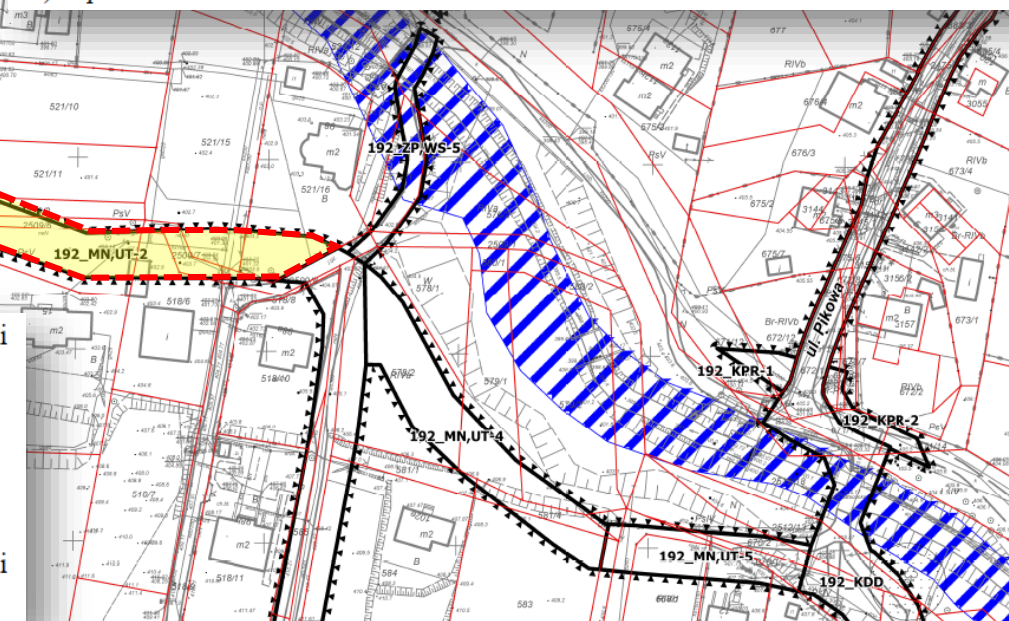
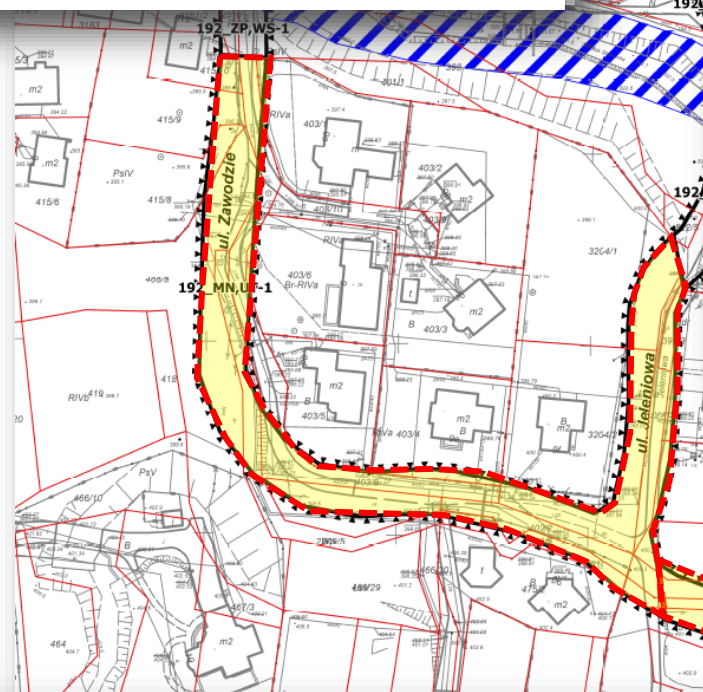
§ 4. W zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) dopuszczenie infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń, sieci), w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru;

2) dopuszczenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, placów, urządzeń komunikacji zbiorowej, tras do jazdy konnej i szlaków turystycznych;

3) dopuszczenie miejsc do parkowania;

4) dopuszczenie zieleni.



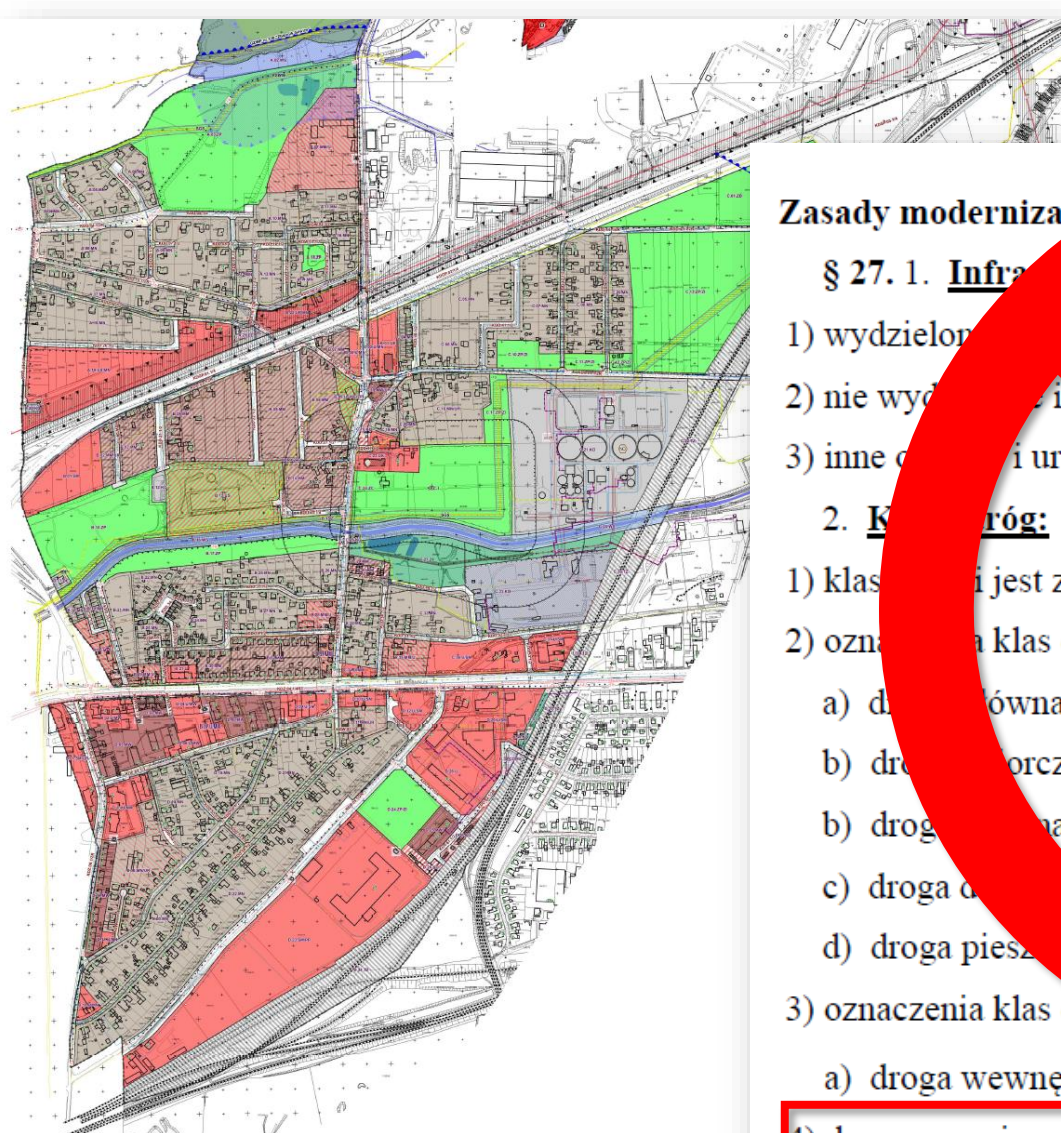
§ 9. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 192_MN,U-1 i 192_MN,U-2 ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

a) funkcje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zgodnie z § 4, !

b) zakaz zabudowy;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym MN,U.



...dział 4.
Zasady modernizacji ... infrastruktury komunikacyjnej. Standardy komunikacyjne.

§ 27. 1. Infrastruktura komunikacyjna obejmuje:

- 1) wydzielone i nie wydzielone linie rozgraniczające drogi publiczne i wewnętrzne;
- 2) nie wydzielone i wydzielone linie rozgraniczające drogi wewnętrzne;
- 3) inne drogi i urządzenia związane z obsługą ruchu pojazdów samochodowych, podróżnych i pieszych.

2. Klasy dróg:

- 1) klasa drogi jest zapisana w symbolu drogi z ustaleniami szczegółowymi w jednostki funkcjonalnej;
- 2) oznaczenia klas dróg publicznych:
 - a) droga o ruchu przyspieszonym (KDP);
 - b) droga krajowa (KDZ);
 - b) droga wojewódzka (KDL);
 - c) droga powiatowa (KDD);
 - d) droga pieszojezdnicza (KDR);
- 3) oznaczenia klas dróg wewnętrznych:
 - a) droga wewnętrzna (KDW);

4) dopuszcza się zmianę klasy drogi bez zmiany parametrów drogi zapisanych w ustaleniach planu.



Podniesienie klasy drogi przy parametrach niżej klasy???

art. 12a ust. 1 ustawa o drogach publicznych

miejsca przeznaczone na postój pojazdów, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową **wyznacza organ właściwy do zarządzania ruchem na drogach** - starosta jako zarządzający ruchem na drogach powiatowych i gminnych, marszałek województwa jako zarządzających ruchem na drogach wojewódzkich, Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad jako zarządzający ruchem na drogach krajowych

6) możliwość parkowania **przykrawężnikowego** w ramach drogi o symbolu **4KDL**.

§ 7 ust. 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

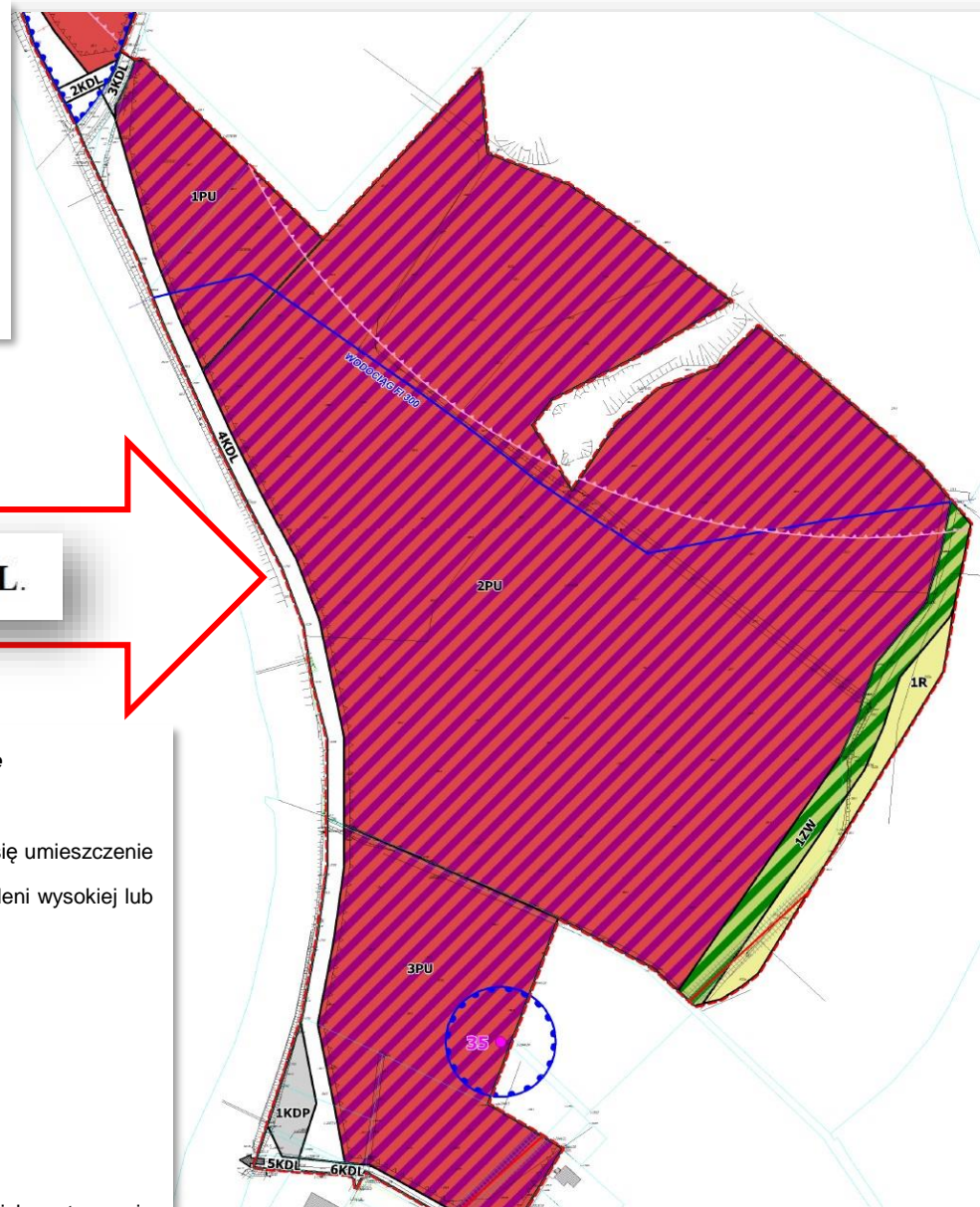
szerokość ulicy, określona w ust. 1 (dla drogi klasy lokalnej min. 12,0 m), powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy większej liczby pasów ruchu, torowiska tramwajowego, ścieżek rowerowych **pasów lub zatok postojowych**, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego.

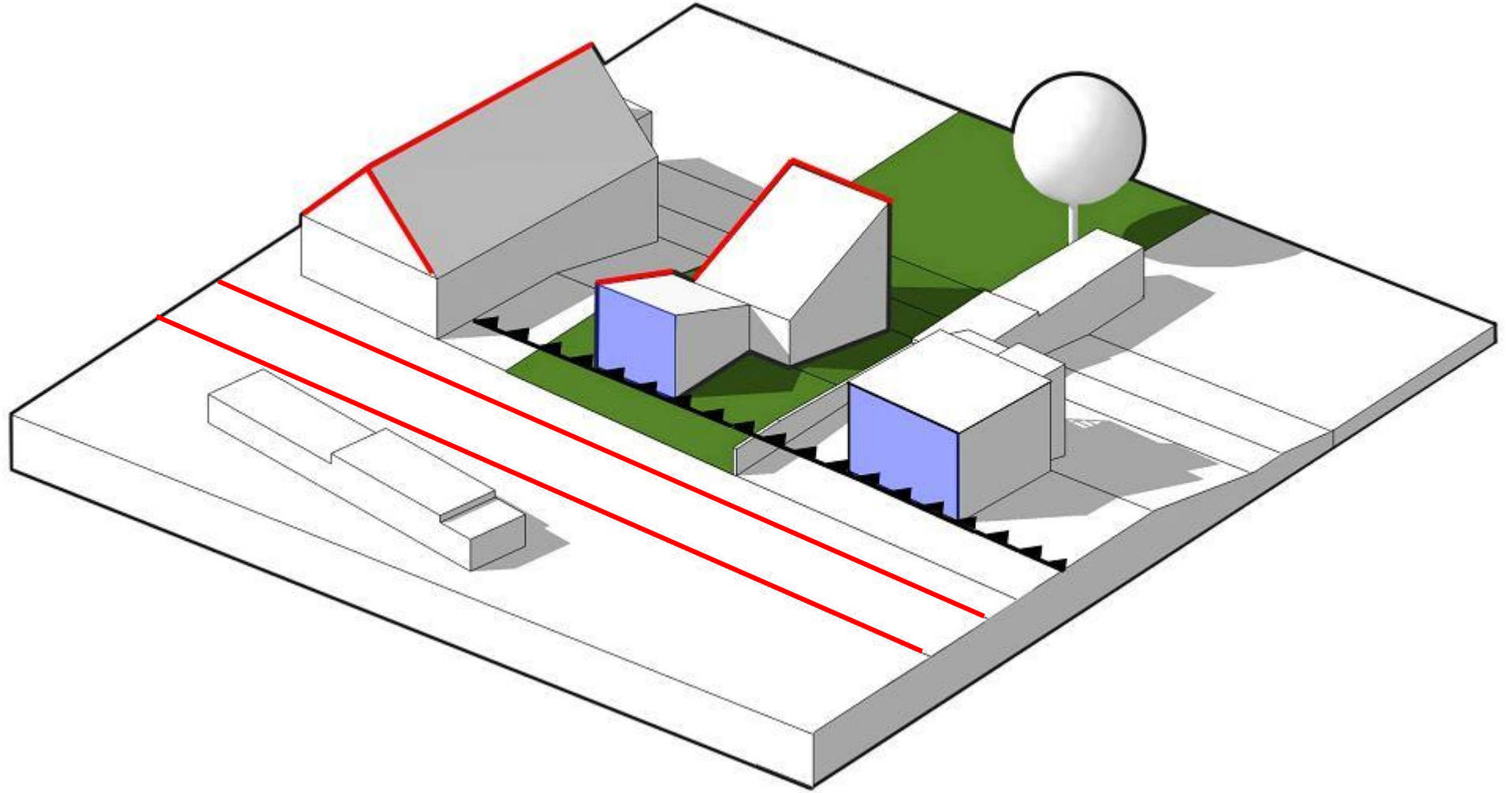
§ 30 ust. 3

Szerokość pasa postojowego powinna być dostosowana do rodzaju pojazdów oraz sposobu ich umieszczenia na tym pasie.

§ 116

określa wymiary stanowisk postojowych dla poszczególnych rodzajów pojazdów, przy czym zostały one określone w zależności od ich usytuowania w stosunku do **krawędzi jezdni**.





Linia zabudowy czy **odległość od drogi?**



Art. 43 ustawy o drogach publicznych

1. Obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, **powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej**

Lp.	Rodzaj drogi	W terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
1	Autostrada	30 m	50 m
2	Droga ekspresowa	20 m	40 m
3	Droga ogólnodostępna		
	a) krajowa	10 m	25 m
	b) wojewódzka, powiatowa	8 m	20 m
	c) gminna	6 m	15 m

W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, o której mowa w ust. 1 lp. 3 tabeli, w odległości mniejszej niż określona w ust. 1, może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych



Art. 2 pkt 1 upzp

ŁAD PRZESTRZENNY - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz **kompozycyjno-estetyczne**;

Ustawodawca przyznał radzie gminy szereg instrumentów mających na celu umożliwienie określenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

Jednym z narzędzi kształtowania zabudowy jest wyznaczenie linii zabudowy wskazującej możliwą lokalizacją nowej zabudowy.

*Linia zabudowy może być kształtowana dowolnie w celu zachowania ładu przestrzennego – np. może być prowadzona wzdłuż dróg publicznych lub może wyznaczać pola zabudowy. **Decyzja o jej przebiegu należy do kompetencji rady gminy.***

§ 7 rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

Projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać:

8) **linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu**



§ 9.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

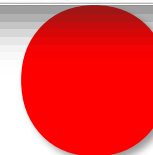
- **Brak linii zabudowy na rysunku planu**
- **Brak możliwości ustalenie przebiegu linii zabudowy na podstawie tekstu uchwały**

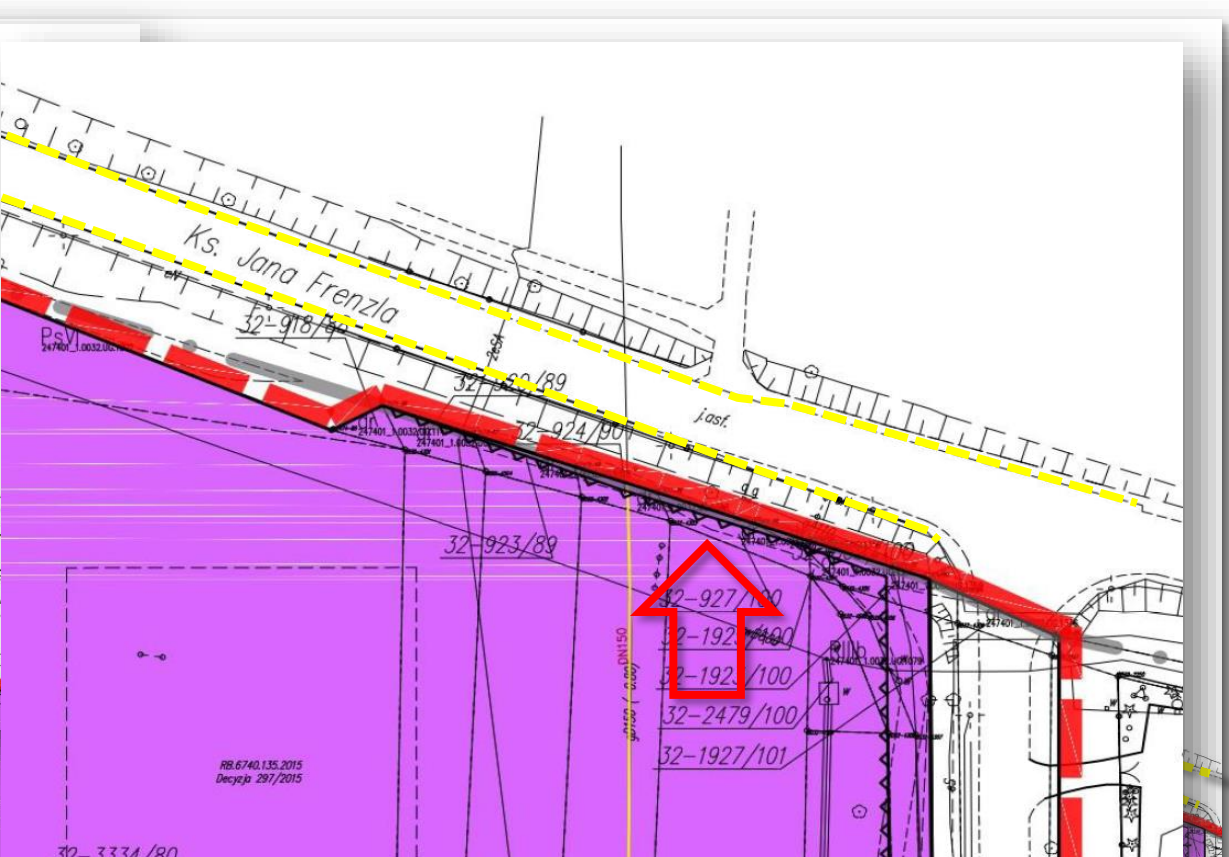
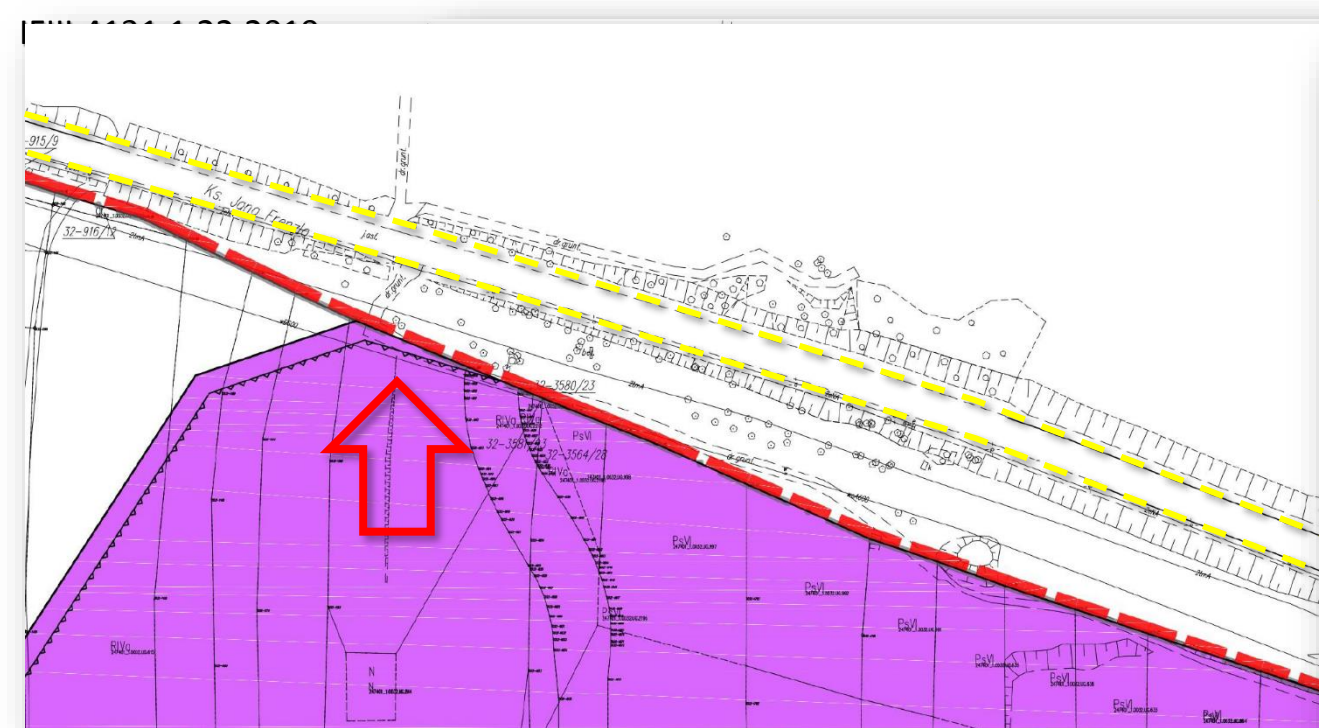
W jaki sposób następuje kształtowanie ładu przestrzennego ?

- KDD - 4 m od linii rozgraniczających dróg z miejscowymi odstępnymi zgodnie z rysunkiem planu,

- KDW – nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów KDW,

b) ustala się odległość budynków na 6,5 m od osi jezdni dojazdów niewydzielonych,



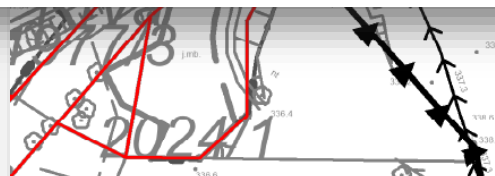


a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **KDZ1** – 6 m,
- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **KDL1** – 6 m,
- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **KDD1** – 6 m,
- od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczonej symbolem **KDW1** – 6 m,
- od strony ulicy ks. Jana Frenzla (tj. drogi krajowej nr 94) zlokalizowanej poza obszarem planu – min. 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,



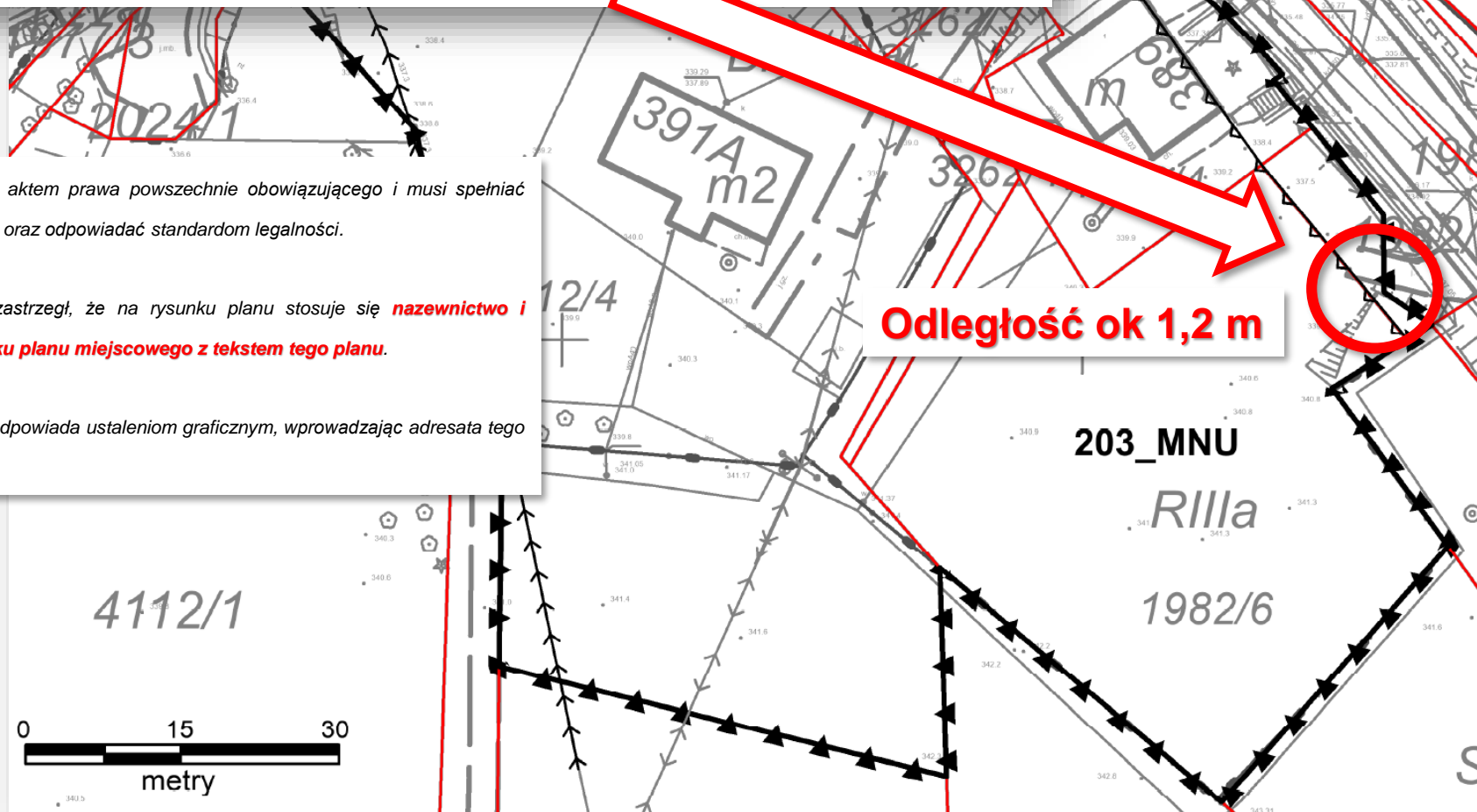
a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 3.6 m do 6.8 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 203_MNU, zgodnie z rysunkiem planu,



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa powszechnie obowiązującego i musi spełniać wysokie wymagania stawiane tej kategorii aktów normatywnych oraz odpowiadać standardom legalności.

Ustawodawca przepisem § 8 ust. 2 rozporządzenia zastrzegł, że na rysunku planu stosuje się **nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem tego planu.**

W omawianej sytuacji część tekstowa ustaleń planu nie odpowiada ustaleniom graficznym, wprowadzając adresata tego planu w błąd co do faktycznego przebiegu linii zabudowy.



Odległość ok 1,2 m

203_MNU

RiIIa

1982/6

0 15 30
metry



Rozdział 2. Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu

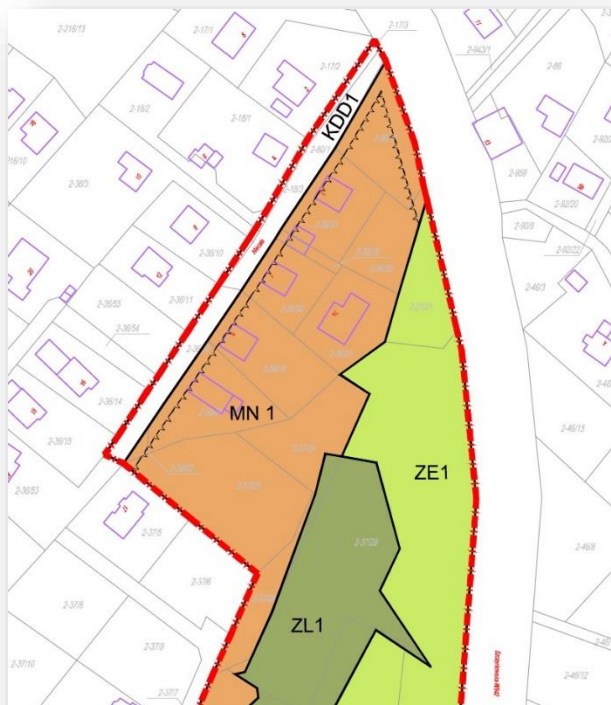
§ 5. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

- 1) Budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie.
- 2) Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
- 3) Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie w oparciu o stan istniejący).
- 4) Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać: utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych;

Wskazany przepisem ustalono obowiązek zachowania linii zabudowy w przypadkach pozwalających na jej ustalenie w oparciu o stan istniejący. Wobec tak sformułowanej normy powstaje zatem pytanie, czy przedstawiona na rysunku planu linia zabudowy stanowi ustalenie planu, czy może być dowolnie modyfikowana w zależności od stanu istniejącego.

Dodatkowo w § 5 pkt 4 uchwały ustalono, że sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać: utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych. Przepisy art. 43 ustawy o drogach publicznych regulują wyłącznie odległość zabudowy od krawędzi jezdni, nie przesądzają natomiast o przebiegu linii zabudowy.





§ 7. 1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- 1) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDD - minimum 6 metrów od krawędzi jezdni;
- 2) od drogi wojewódzkiej nr 942 (poza obszarem opracowania) - minimum 12 metrów od krawędzi jezdni.

2. Odległości, o których mowa w ust. 1 mogą zostać zmniejszone za zgodą zarządcy drogi w przypadku, gdy:

- 1) budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 2) ze względu na położenie i wielkość działki, wynikającą z istniejących podziałów, lokalizacja budynku z zachowaniem wskazanej w planie linii zabudowy nie jest możliwa.

- Nie wiadomo gdzie przebiega krawędź jezdni
- Przebieg linii zabudowy uzależniony od stanowiska zarządcy drogi

Gdzie można lokalizować zabudowę i na jakich warunkach?

Minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych, regulowana jest przepisami art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych i mierzona jest od krawędzi jezdni. Odległość ta warunkowana jest kwestiami bezpieczeństwa.

Ustalenie w planie miejscowym linii zabudowy powinno uwzględniać wymogi wynikające z przepisów o drogach publicznych, jednakże nie powinno stanowić powielenia tych przepisów, a kształtować warunki zabudowy terenów i zasady ładu przestrzennego.





Szerokość drogi a ustalenia mpzp

Art. 2 ustawy o drogach publicznych

§ 7 ust. 2 rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

Przyjęcie mniejszej szerokości ulicy w liniach rozgraniczających wymaga przeprowadzenia analizy obejmującej:

- 1) wzajemne rozmieszczenie jej elementów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w charakterystycznych przekrojach poprzecznych;
- 2) sposób etapowego i docelowego odwodnienia;
- 3) sposób wysokościowego rozwiązania ulicy;
- 4) wpływ istniejącego wartościowego zadrzewienia;
- 5) podstawowe uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne, a w szczególności występowanie gruntów o małej nośności oraz terenów zalewowych;
- 6) podstawowe uwarunkowania ochrony środowiska, a w szczególności sposoby ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniami powietrza.

Klasa ulicy	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju	
	jednojezdniowym (m)	dwujezdniowym (m)
	1×2	2×2
1	2	3
S	-	40
GP	30	40
G	25	35
Z	20	30
L	12	-
D	10	-



2) z zastrzeżeniem pkt 3 określa się następujące minimalne szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) dla dróg klasy "główna" o symbolach **KDG** - 25,0 m,
- b) dla dróg klasy "zbiorcza" o symbolach **KDZ** - 20,0 m,
- c) dla dróg klasy "lokalna" o symbolach **KDL** - 12,0 m,
- d) dla dróg klasy "dojazdowa" o symbolach **KDD** - 10,0 m,
- e) dla dróg wewnętrznych o symbolach **KDW** - 5,0 m;

IFIII.4131.1.37.2018



3) dopuszcza się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:

a) drogi klasy **KDG** o symbolach:

- 1KDG od 4,0 m do 11,0 m,
- 2KDG od 4,0 m do 23,0 m,

b) drogi klasy **KDZ** o symbolach:

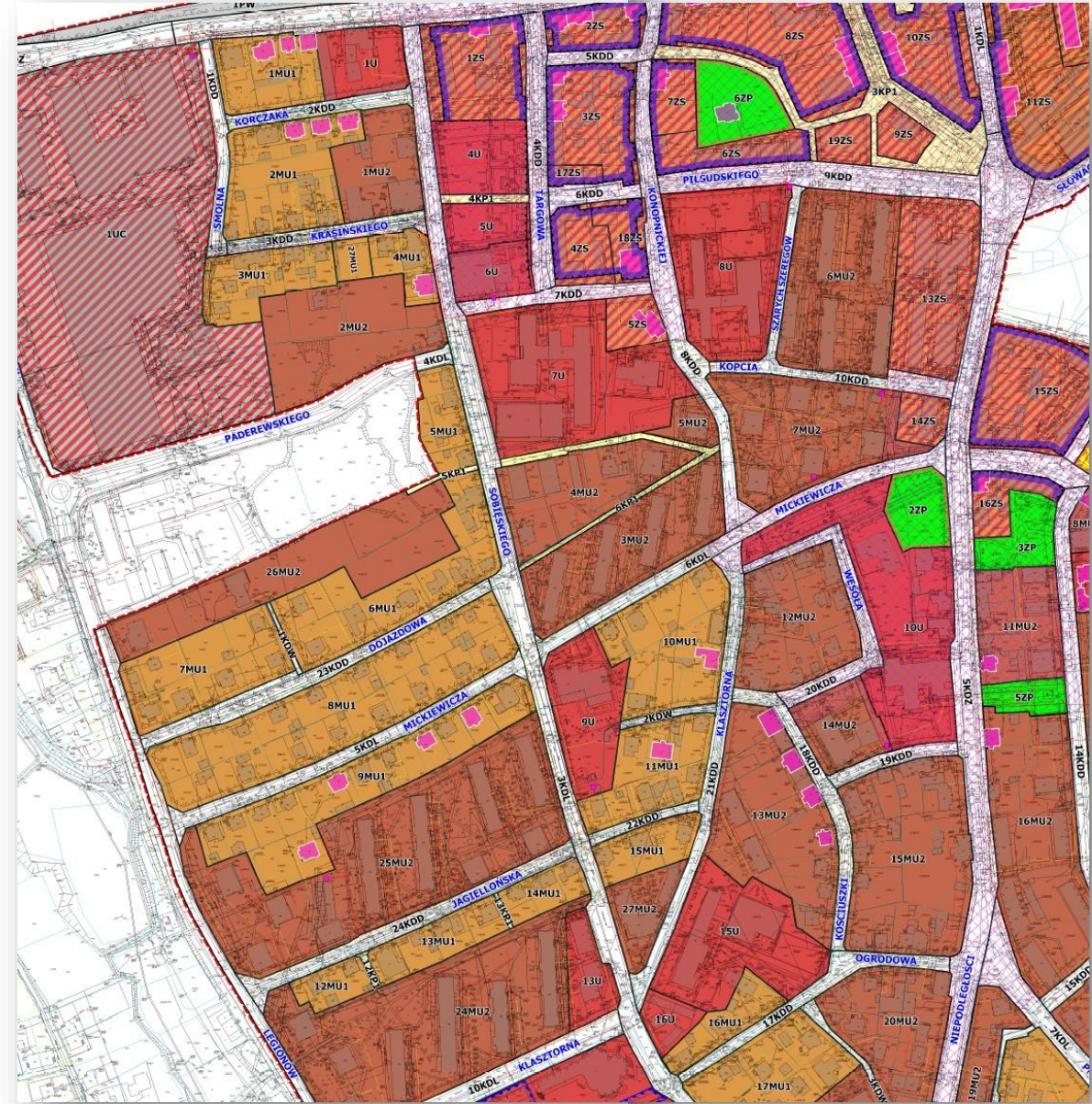
- 1KDZ od 14,0 m do 46,0 m,
- 2KDZ od 11,0 m do 39,0 m,
- 3KDZ od 13,5 m do 93,0 m,
- 4KDZ od 16,0 m do 32,0 m,
- 5KDZ od 7,5 m do 44,0 m,

c) drogi klasy **KDL** o symbolach:

- 1KDL od 11,5 m do 14,5 m,
- 2KDL od 15,0 m do 16,0 m,
- 3KDL od 9,5 m do 23,5 m,
- 4KDL od 12,0 m do 23,0 m,
- 5KDL od 10,0 m do 32,5 m,
- 6KDL od 9,5 m do 27,5 m,
- 7KDL od 12,0 m do 70,0 m,
- 8KDL od 5,5 m do 12,0 m,
- 9KDL od 2,5 m do 3,0 m,
- 10KDL od 15,0 m do 18,5 m,

d) drogi klasy **KDD** o symbolach:

- 1KDD od 10,0 m do 11,5 m,
- 2KDD od 10,0 m do 20,0 m,
- 3KDD od 10,0 m do 21,0 m,
- 4KDD od 14,0 m do 17,5 m,
- 5KDD od 9,0 m do 14,5 m,
- 6KDD od 9,5 m do 23,0 m,
- 7KDD od 8,0 m do 12,5 m,
- 8KDD od 8,5 m do 30,5 m,

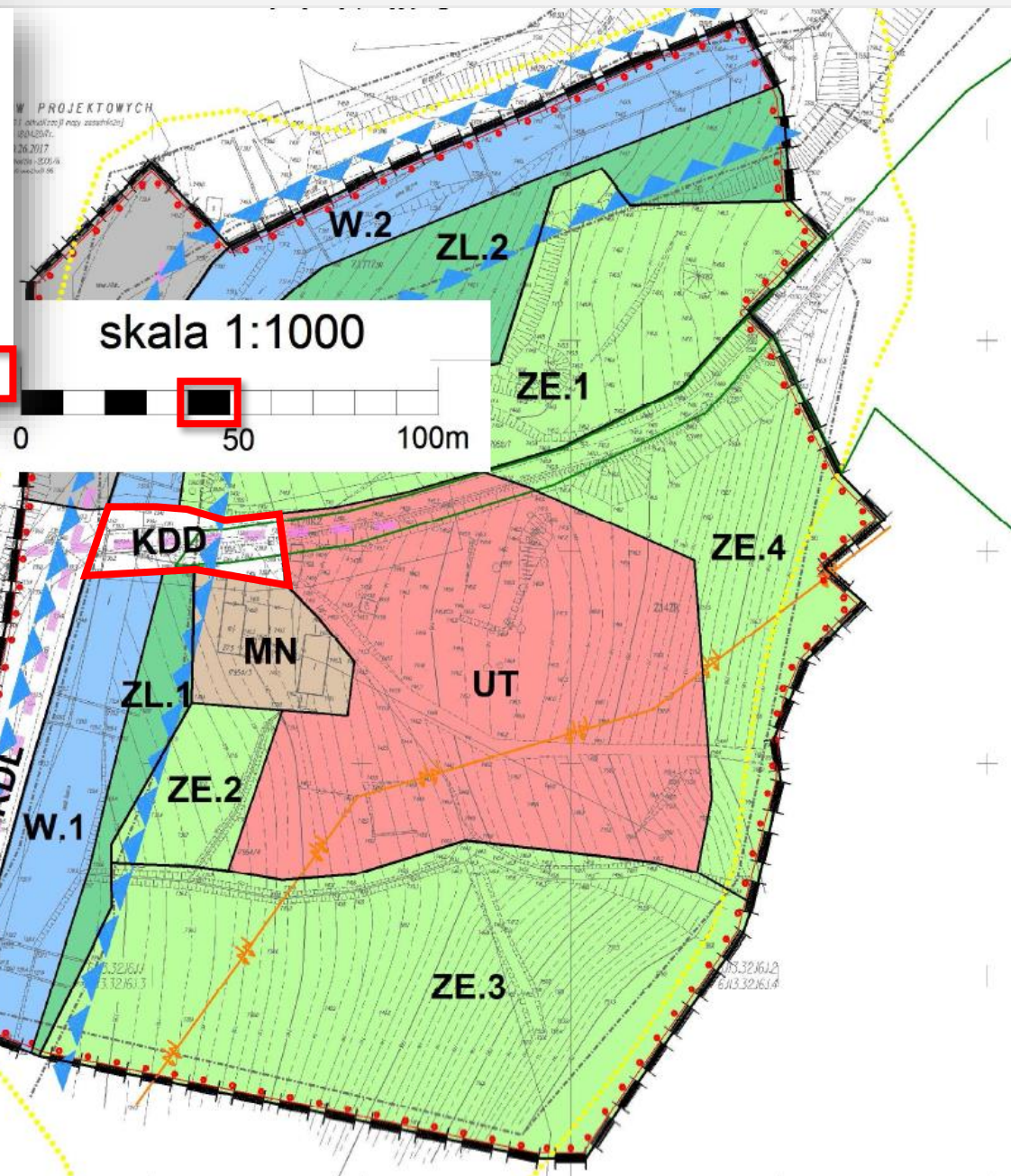


§ 36.1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego ustala się **tereny dróg** publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami, o następujących kategoriach i klasach techniczno-użytkowych:

- 1) **KDL** – istniejąca droga publiczna klasy L (lokalna), kategorii powiatowej nr 1441S, o przekroju 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu);
- 2) **KDD** – istniejąca droga publiczna klasy D (dojazdowa), kategorii gminnej, o przekroju 1/2 (1 jezdnia o 2 pasach ruchu) lub 1/1 (1 jezdnia o jednym pasie ruchu).

2) Szerokość pasa drogowego określają linie rozgraniczające tereny dróg wyznaczone na rysunku planu miejscowego. Minimalne szerokości dróg ustalono w poniższej tabeli:

Lp.	symbole identyfikujące tereny dróg	szerokość minimalna pasa drogowego
1.	KDL	12,0 m
2.	KDD	10,0 m



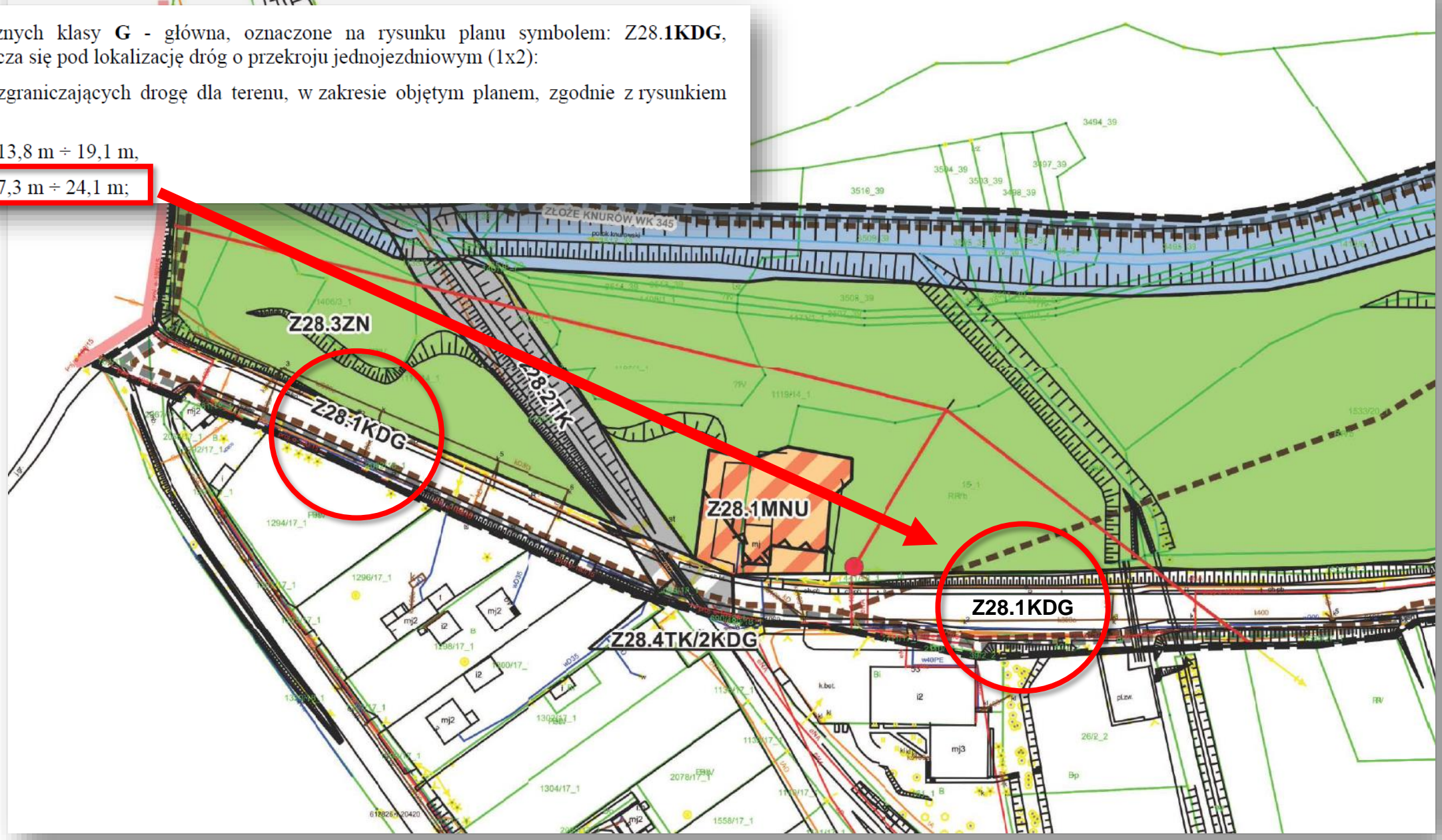
Szerokość od 15,4m – 12,7m – 16,0m



1) tereny dróg publicznych klasy G - główna, oznaczone na rysunku planu symbolem: Z28.1KDG, Z28.3KDG, przeznacza się pod lokalizację dróg o przekroju jednojezdniowym (1x2):

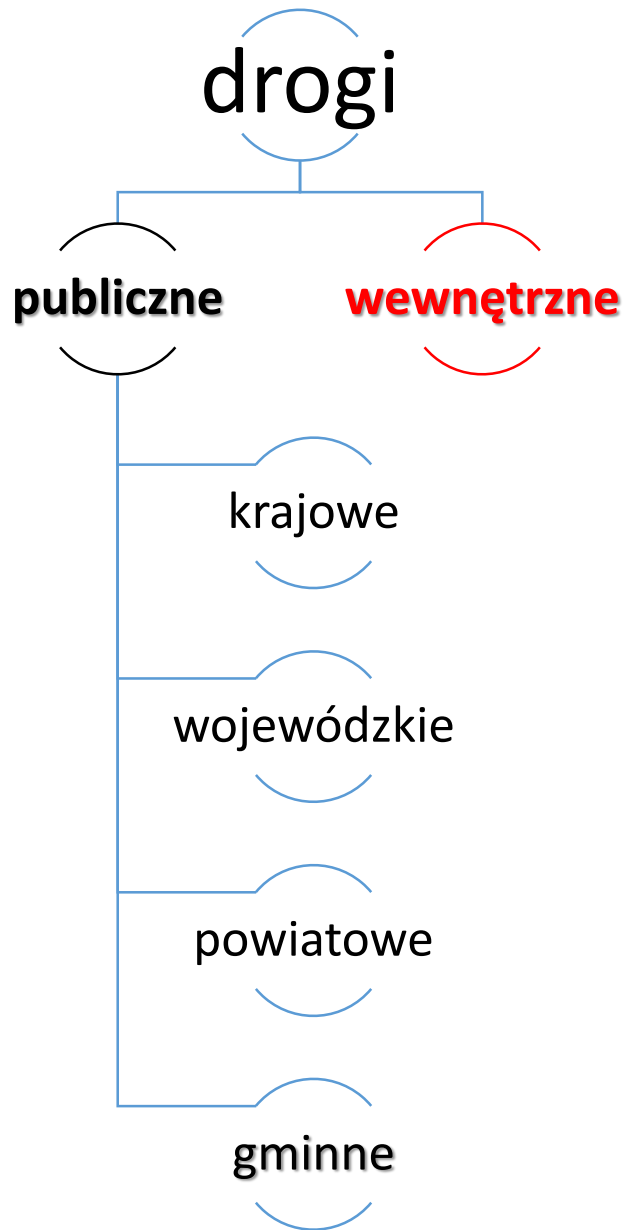
a) szerokość linii rozgraniczających drogę dla terenu, w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu:

- Z28.1KDG od 13,8 m ÷ 19,1 m,
- Z28.3KDG od 7,3 m ÷ 24,1 m;



**Droga
wewnętrzna**





Drogi dojazdowe ~~≠~~ drogi wewnętrzne

§ 4 ust. 2 rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

Droga zaliczona do jednej z kategorii w rozumieniu ustawy o drogach publicznych powinna spełniać wymagania techniczne i użytkowe określone dla następujących klas:

krajowa - klasy A, S lub GP

województwo - klasy GP lub G

powiatowa - klasy GP, G lub Z

gminna - klasy GP, G, Z, L lub D (dojazdowa)

**Droga publiczna -
gminna**

Art. 7 ustawa o drogach publicznych

1. Do **dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii**, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, **z wyłączeniem dróg wewnętrznych**.
2. Zaliczenie do kategorii dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu.
3. Ustalenie przebiegu istniejących dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy.

**Droga
wewnętrzna**

Art. 8 ustawa o drogach publicznych

1. **Drogi, drogi rowerowe, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg są drogami wewnętrznymi.**

1a. Podjęcie przez radę gminy uchwały w sprawie nadania nazwy drodze wewnętrznej wymaga uzyskania pisemnej zgody właścicieli terenów, na których jest ona zlokalizowana.

2. Budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku - do właściciela tego terenu.

(...)



§ 5 rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

Usytuowanie drogi oznacza w niniejszym rozporządzeniu **umieszczenie jej elementów w pasie terenu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w trybie określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3 rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

1) **drodze** - rozumie się przez to **drogę publiczną**



„*możliwość lokalizowania **nie wyznaczonych** na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz **dróg** dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu*”

Dopuszczenie lokalizacji wszelkich dróg publicznych i wewnętrznych bez wyznaczenia ich na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

„*Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz **wewnętrznych dróg dojazdowych** (...)*”

Dopuszczenie lokalizacji dróg, bez ich wyraźniej klasyfikacji, co uniemożliwia prawidłową interpretację przepisów uchwały

„*Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wraz z zagospodarowaniem zgodnym przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o ile nie jest to zabronione w dalszej części uchwały oraz przepisami odrębnymi mogą występować: **drogi wewnętrzne i dojazdowe**, place manewrowe, dojazdy techniczne i parkingi*”.

Dopuszczenie lokalizacji wszelkich dróg publicznych i wewnętrznych we wszystkich terenach bez wyznaczenia ich na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

BEZWGLĘDNY OBOWIĄZEK WYZNACZENIA W MPZP DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH !!!

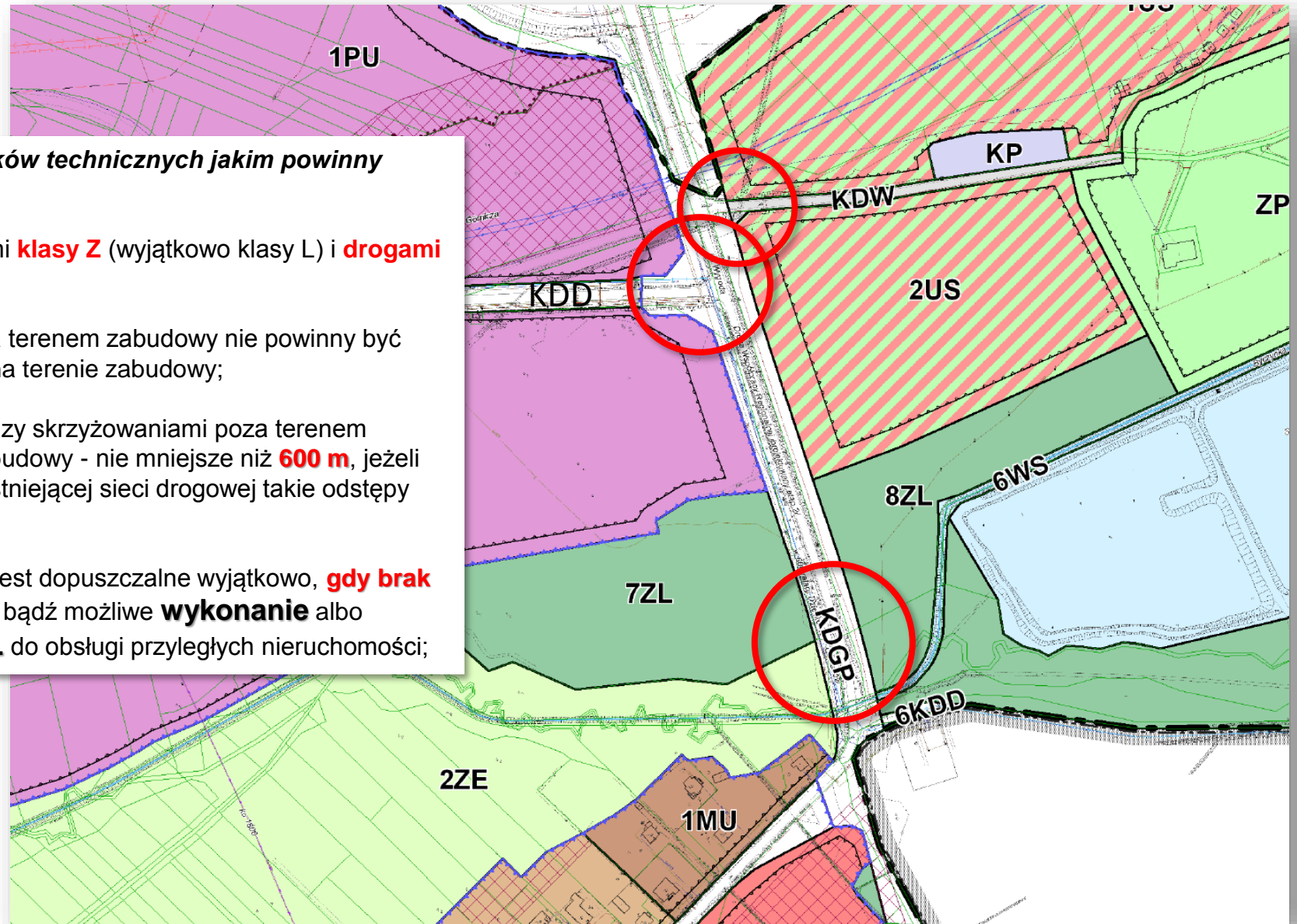
§ 9 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

droga klasy GP powinna mieć powiązania z drogami **klasy Z** (wyjątkowo klasy L) i **drogami wyższych klas**,

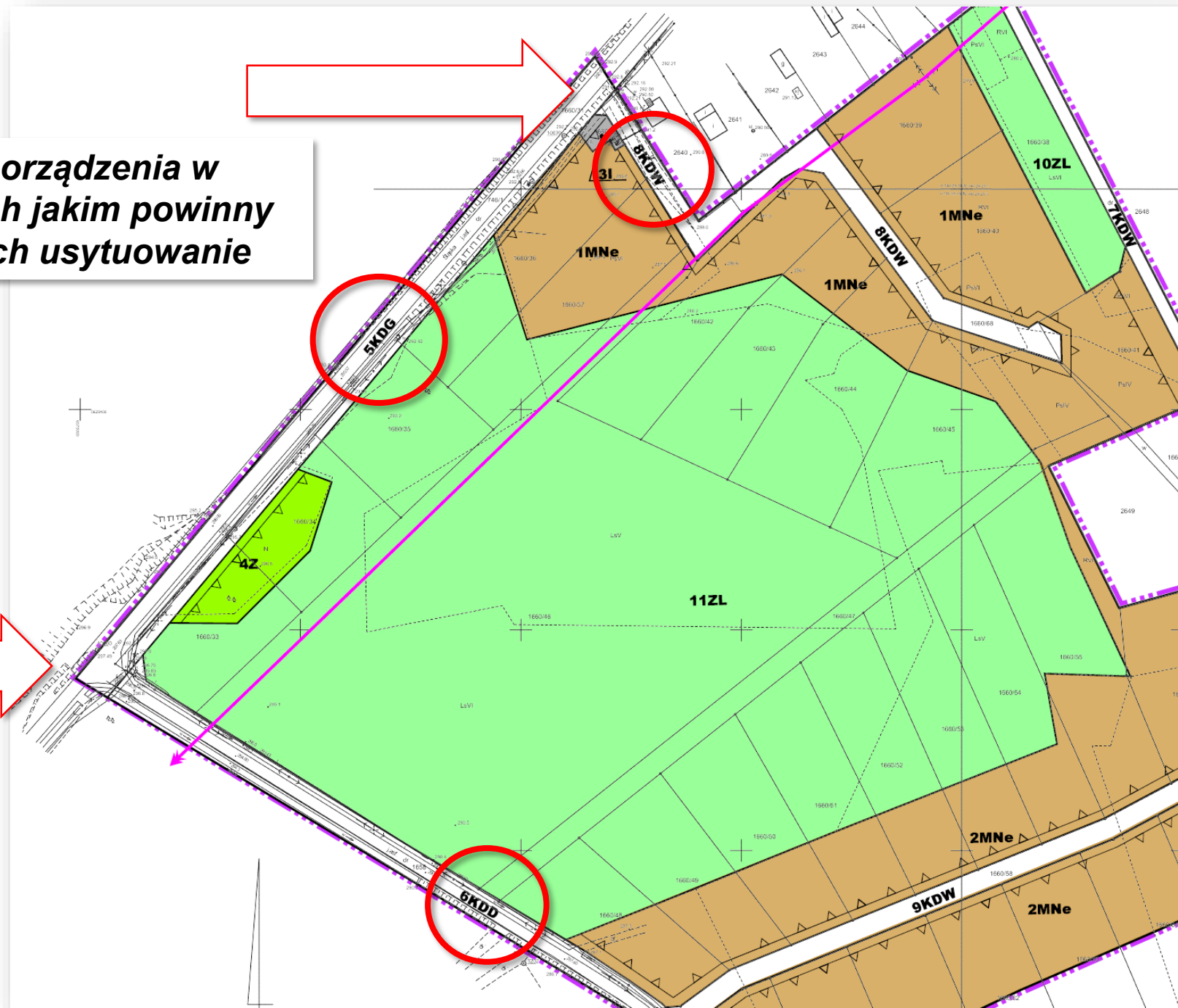
a **odstęp między skrzyżowaniami** (węzłami) poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż **2000 m** oraz nie mniejsze niż **1000 m** na terenie zabudowy;

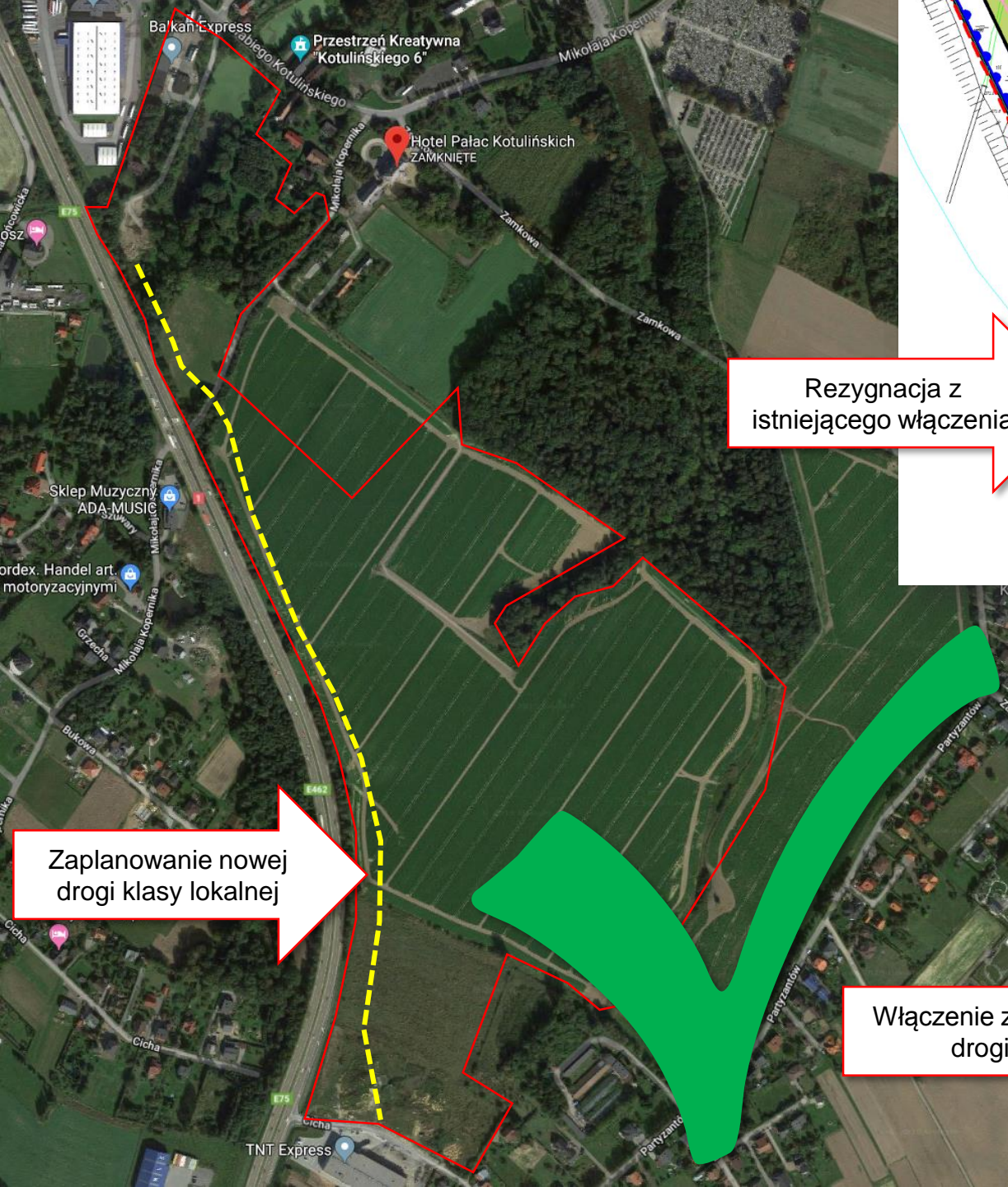
dopuszcza się **wyjątkowo** pojedyncze odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż **1000 m**, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż **600 m**, jeżeli potrzeby funkcjonalno-ruchowe lub ukształtowanie istniejącej sieci drogowej takie odstępy uzasadniają,

przy czym stosowanie na drodze klasy GP zjazdów jest dopuszczalne wyjątkowo, **gdy brak innej możliwości dojazdu** lub nie jest uzasadnione bądź możliwe **wykonanie** albo **wykorzystanie** istniejącej **drogi klasy D lub L** do obsługi przyległych nieruchomości;



Naruszenie § 9 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

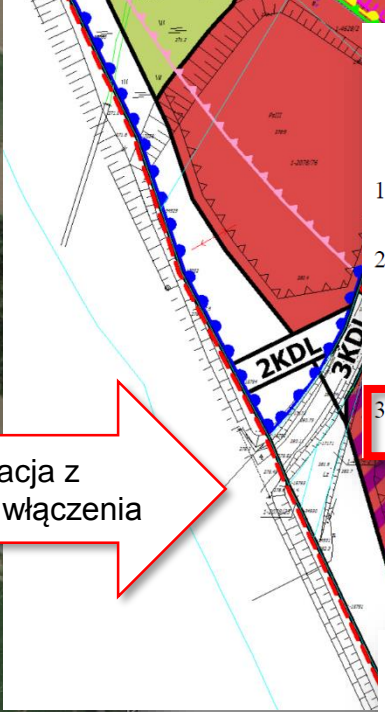




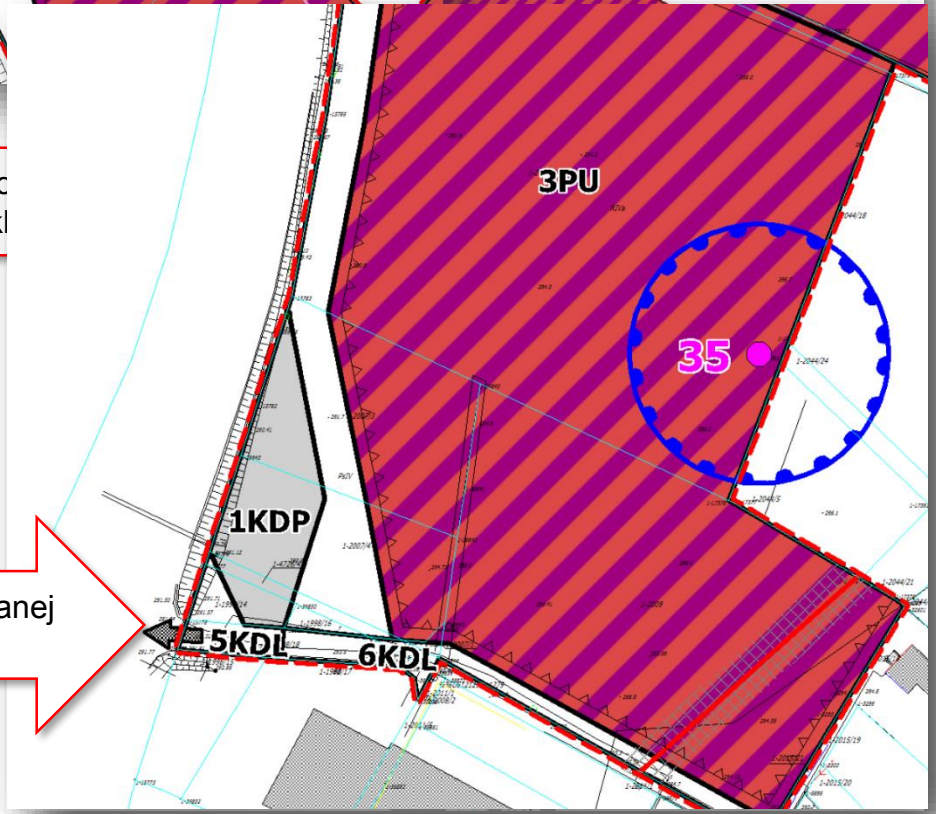
Rezygnacja z istniejącego włączenia

Zaplanowanie nowej drogi klasy lokalnej

Włączenie z nowoprojektowanej drogi poprzez KDL



Zaplanowanie drogi klasy lokalnej



Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- § 13. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej tworzące system komunikacyjny obszaru objętego planem.
2. Dla komunikacji drogowej:
- 1) ustala się powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym poprzez drogi na terenach o symbolach 1KDL, 3KDL, 5KDL i 6KDL;
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogi klasy „lokalna” o symbolach 1KDL - 6KDL,
 - b) dojazdy niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, których realizację dopuszcza się pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m;
 - 3) ustala się zachowanie istniejących skrzyżowań z drogą krajową nr 1, za wyjątkiem skrzyżowania z ul. Kopernika oraz możliwość ich przebudowy i modernizacji;



Doświadczenie uczy nas że dzięki błędzeniu odkrywamy właściwą drogę...