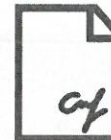


110/2025



PODPIS ZAUFANY
MACIEJ
PAJĄK
11.05.2025 08:30:19 [GMT+2]
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Żukowo, dnia 11.05.2025

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Żukowie
Maciej Pająk

Miejscowość: Banino

URZĄD GMINY w Żukowie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
DATA WPŁYWU: 11.05.2025
DATA REJESTRACJI: 2025-05-12

24 624 ilość zał. podpis

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Żukowie

INTERPELACJA

Tytuł: uwagi do procedowanego pozwolenia na budowę osiedla domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – brak dróg wewnętrznych, brak odwodnienia oraz niedozwolony dojazd ciężkiego sprzętu budowlanego. Banino okolice ul. Źródlanej

Krótkie przedstawienie stanu faktycznego: Ponownie wrócił temat budowy osiedla domów w zabudowie bliźniaczej w okolicach ul. Źródlanej w Baninie. Obecnie jest procedowane pozwolenie na budowę. Problem dróg dojazdowych nie został na tym etapie rozwiązany a jedynie przesunięty w inne miejsce co może skutkować pogorszeniem się warunków życia mieszkańców, bezpieczeństwem ruchu drogowego co w konsekwencji może doprowadzić do konfliktu społecznego.

Wskazane zastrzeżenia:

1. Brak dróg wewnętrznych w dokumentacji

W dokumentacji całkowicie pominięto zaprojektowanie dróg wewnętrznych niezbędnych do funkcjonowania osiedla, mimo że przewidziano budowę ok. 5 214 m² (0,5214 ha) dróg gruntowych.

2. Niespełnienie warunków technicznych dla dróg dojazdowych

Zgodnie z § 15 ust. 1 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, parametry dróg dojazdowych muszą być dostosowane do pojazdów takich jak śmieciarki czy pojazdy ratunkowe. Drogi nieutwardzone nie zapewniają odpowiedniej nośności

3. Brak systemu odwodnienia dróg gruntowych

Brak zaprojektowanego odwodnienia ponad 0,5 ha powierzchni dróg oznacza poważne zagrożenie w zakresie odpływu powierzchniowego, erozji oraz zalewania działek sąsiednich.

*Interpelacja dotyczy spraw o istotnym znaczeniu dla gminy - art. 24 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym

*Interpelacja radnego składana w istotnych sprawach gminy powinna mieć tytuł, zawierać krótkie przedstawienie stanu faktycznego oraz wynikające z niej pytania, być sformułowana merytorycznie jasno i zwięźle oraz odnosić się do faktów - § 23. pkt 1. Uchwały Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Żukowo

** - podpis kwalifikowany lub podpis profilem zaufanym jeśli dokument wysyłany jest mailowo lub ePupaem;

4. Niedozwolony dojazd ciężkiego sprzętu budowlanego przez drogę gminną Źródlaną

Z informacji uzyskanych od mieszkańców wynika, że deweloper planuje organizację dojazdu ciężkiego sprzętu budowlanego (betoniarki, koparki, transport prefabrykatów) przez drogę gminną Źródlaną, która posiada status drogi gminnej niepublicznej i objęta jest ograniczeniem dopuszczalnej masy całkowitej pojazdów do 3,5 tony. Tego rodzaju droga nie jest przeznaczona do obsługi ruchu ciężkiego – zarówno ze względów technicznych, jak i organizacyjnych. Planowane wykorzystanie tej drogi przez pojazdy budowy, których masa rzeczywista sięga często 20–30 ton, stanowi zagrożenie dla infrastruktury, bezpieczeństwa oraz środowiska, a także może naruszać prawo miejscowe ustalające zasady korzystania z tej drogi.

5. Ulica Źródłana posiada kompleksowy projekt budowy drogi wraz z odwodnieniem, dla którego uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. Projekt ten został zgłoszony w 2024 roku we wniosku o dofinansowanie z Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg, co jednoznacznie potwierdza, że Gmina traktuje realizację tej inwestycji jako strategiczną i niezbędną z punktu widzenia interesu publicznego. Zasadne jest zatem postawienie pytania, czy tymczasowa i czysto komercyjna budowa osiedla mieszkaniowego powinna blokować lub zakłócać realizację inwestycji o znaczeniu lokalnym, skierowanej do obecnych mieszkańców i mającej na celu poprawę bezpieczeństwa oraz komfortu życia całej społeczności.

Zgodnie z danymi z ewidencji ludności Urzędu Gminy, z obecnego układu drogowego ulicy Źródlanej korzysta około 1000 mieszkańców. Wprowadzenie tam ruchu generowanego przez kilkadziesiąt kolejnych domów w zabudowie bliźniaczej – zarówno na etapie budowy, jak i późniejszego użytkowania – może skutkować istotnym pogorszeniem warunków ruchu drogowego. Należy się spodziewać:

- wzrostu natężenia ruchu w godzinach szczytu,
- ograniczenia płynności komunikacyjnej,
- spadku bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów,
- uciążliwości hałasowych i zapylenia dla mieszkańców sąsiadujących z ulicą Źródlaną.

Szczególnie niepokojąca jest perspektywa skierowania ciężkiego sprzętu budowlanego na odcinek drogi, który posiada ograniczenie dopuszczalnej masy pojazdów do 3,5 tony i który nie został zaprojektowany z myślą o tego rodzaju obciążeniach. Ponadto, skrzyżowanie ulic Źródlanej i Potokowej – przewidziane jako główny dojazd do planowanego osiedla – nie spełnia parametrów umożliwiających bezpieczne wprowadzenie zwiększonego ruchu pojazdów, w szczególności ciężarowych. Może to prowadzić do powstania miejsc szczególnie niebezpiecznych, co powinno zostać uwzględnione na etapie oceny projektu budowlanego.

**Interpelacja dotyczy spraw o istotnym znaczeniu dla gminy - art. 24 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym*

**Interpelacja radnego składana w istotnych sprawach gminy powinna mieć tytuł, zawierać krótkie przedstawienie stanu faktycznego oraz wynikające z niej pytania, być sformułowana merytorycznie jasno i zwięźle oraz odnosić się do faktów - § 23. pkt 1. Uchwały Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Żukowo*

*** - podpis kwalifikowany lub podpis profilem zaufanym jeśli dokument wysyłany jest mailowo lub ePupaem;*

Wynikające z niej pytania:

1. W imieniu lokalnej społeczności proszę Panią Burmistrz o interwencję w przedmiotowej sprawie do organu wydającym pozwolenie na budowę.
2. Zaproponowanie alternatywnego rozwiązania

Istnieje alternatywa dla planowanego dojazdu, zarówno dla sprzętu budowlanego, jak i dla przyszłych mieszkańców osiedla. Organ wydający pozwolenie winien właśnie to rozwiązanie rekomendować inwestorowi. Są to działki prywatne nr 80/3 oraz jej dalszy bieg wydzielony z działki 80/18, obydwie położone w obrębie Miszewko. Podobnie jak w przypadku dojazdu do Źródlanej, inwestor musiałby wydzierżawić lub wykupić działki pod drogę dojazdową – w tym przypadku prowadzącą do drogi serwisowej przy OMT, która po oddaniu inwestycji stanie się ogólnodostępną ulicą. Jest to droga asfaltowa o odpowiedniej nośności. Takie rozwiązanie pozwoliłoby na dywersyfikację ruchu docelowego, nie włączanie go w znacząco już obciążone ulice Źródlaną jak i Lotniczą oraz uniknięcie konfliktu społecznego.

Maciej Pająk

**Interpelacja dotyczy spraw o istotnym znaczeniu dla gminy - art. 24 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym*

**Interpelacja radnego składana w istotnych sprawach gminy powinna mieć tytuł, zawierać krótkie przedstawienie stanu faktycznego oraz wynikające z niej pytania, być sformułowana merytorycznie jasno i zwięźle oraz odnosić się do faktów - § 23. pkt 1. Uchwały Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Żukowo*

*** - podpis kwalifikowany lub podpis profilem zaufanym jeśli dokument wysyłany jest mailowo lub ePupaem;*