



Formularz nr 1 - Zapytania radnych

Staroźreby, 10.05.2022r

Łukasz Kinalski

Radny Gminy Staroźreby

Pan Kamil Groszewski

Wójt Gminy Staroźreby

Znak wnioskodawcy: (40/26z/2022.ŁK)

Z A P Y T A N I E

Zapytanie składa się w sprawach aktualnych problemów gminy, a także w celu uzyskania informacji o konkretnym stanie faktycznym. Korzystając z nadanych uprawnień radnemu gminy- art. 24 ust. 5 Ustawy o samorządzie gminnym z 8 marca 1990 r. - wnoszę zapytanie do Wójta Gminy dot. planowania przestrzennego w zakresie dz. 1199/4 przy ul. Wiatracznej / Sportowej.

Szanowny Panie Wójcie

W odpowiedzi na moje zapytanie 37/23z/2022.ŁK, otrzymałem zwrotną informację (pismo RO.RG.0003.1.2022, że podział nieruchomości działki nr 1199/4 jest "optymalnie zaprojektowany". Przeprowadzona szybka, prywatna analiza wśród zaprzyjaźnionych architektów, jest odmiennego zdania: *"sposób podziału jest nie licujący z istniejącym układem urbanistycznym, z niewystarczającym rozgraniczeniem funkcji terenu (funkcji mieszkaniowej od użytkowej tzn. parkingu ogólnodostępnego). Występuje przesycenie komunikacyjne nowopowstałych działek."*

Choć prawdopodobnie (nie jestem pewien) nie ma obowiązku prawnego, warto tego typu inwestycje rozpatrywać w oparciu o kilka podmiotów. Dlatego zwracam się z prośbą o odpowiedź:

- Czy projekt podziału został skonsultowany / zaopiniowany przez uprawnionego architekta lub urbanistę? Jaka była jego opinia?
- Czy projekt podziału nieruchomości został konsultowany z komisją urbanistyczną? Jaka była opinia zespołu?
- Jeśli projekt podziału nieruchomości nie był konsultowany z architektem, urbanistą lub komisją urbanistyczną, kto w gminie ma pełną wiedzę o tym jak optymalnie zaprojektować przestrzeń?
- Kto był odpowiedzialny za pomysł podziału terenu przedstawionego w odpowiedzi nr RO.RG.0003.1.2022? Jednocześnie proszę o urbanistyczną (nie geodezyjną) analizę SWOT tego terenu przez autora pomysłu. Według architektów, projekt jest niedoskonały, ponieważ następuje tzw. "przesycenie komunikacyjne", (czyli dostęp do działki budowlanej z więcej niż 1 drogi) oraz nielogiczne nawiązanie do założeń urbanistycznych rozgraniczających teren mieszkalny od projektowanego parkingu (parkujące samochody okalają bezpośrednio nieruchomości mieszkalne).

Odnosząc się do ekoparkingu - podtrzymuję, że płyty ażurowe - betonowe, przez które rośnie trawa jest najlepszym rodzajem nawierzchni dla tego typu parkingu - dlatego proszę o ich zastosowanie. Nie ma wiarygodnych danych (poza 1 publikacją internetową) co do "remontu" nawierzchni co 5 lat. Potwierdzają to też



Formularz nr 1 - Zapytania radnych

informacje z 7 losowo wybranych samorządów w Polsce, które wykonały ekoparking kilka lub kilkanaście lat temu i które zapytałem w tym temacie.

Wątpliwą jest również kwestia o wymaganym co 5 lat remoncie - w przeciwnym wypadku wiele ekoparkingów w Polsce (np. osiedlowych, eksploatowanych bardzo, w pobliżu kościoła św. Jadwigi w Płocku) byłyby naprawiane już co najmniej 2 krotnie.

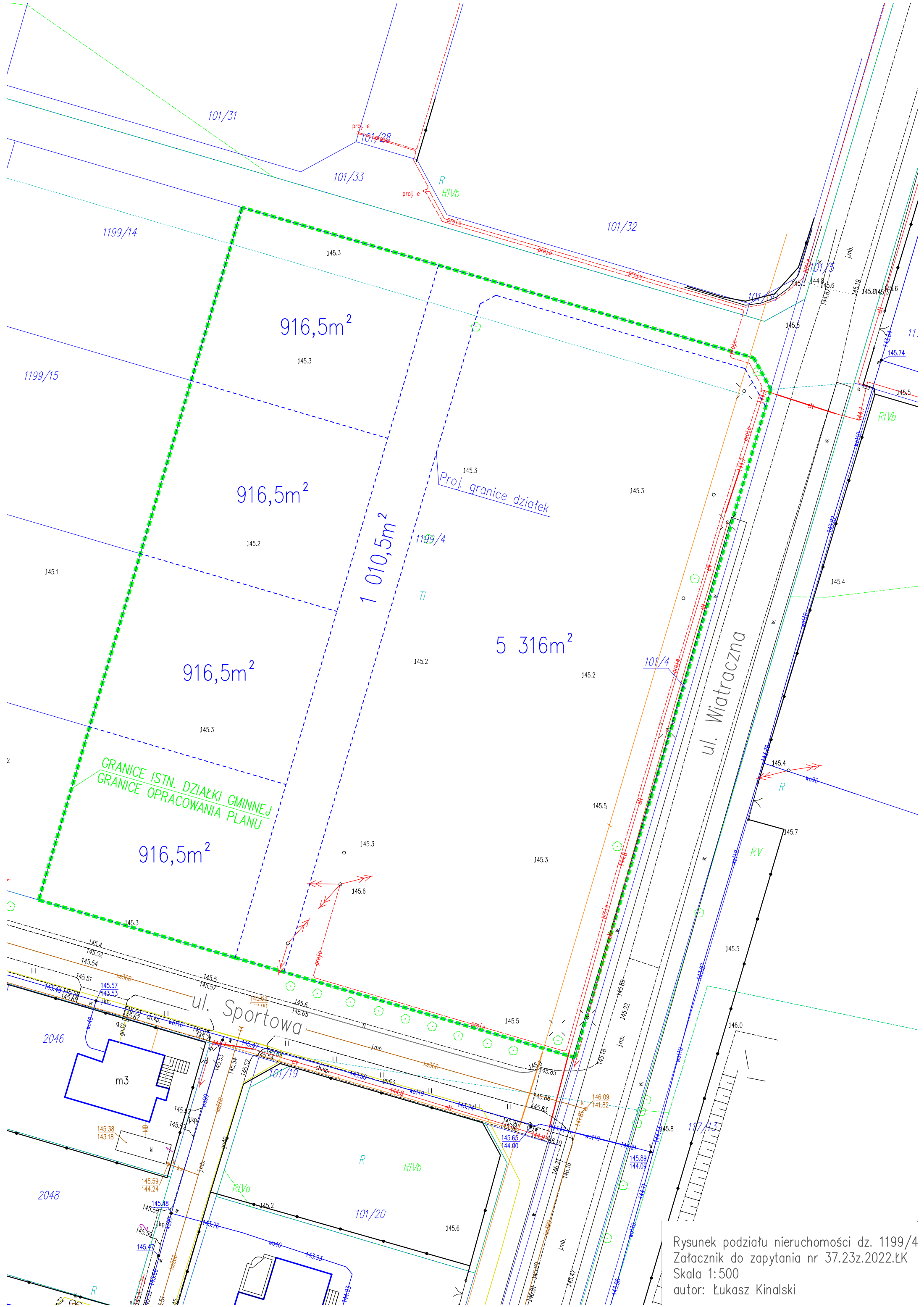
Jest natomiast mowa o pielęgnacji (konserwacji) trawnika rosnącego przez ekoparking: raz w roku oprysk od chwastów, nawożenie i ewentualny dosiew trawy) oraz maksymalnie dwa razy w roku koszenie. Finansowy bilans kosztów w/w zabiegów jest niewielki. Proszę o niedopuszczenie do zaasfaltowania tak dużej powierzchni, zwłaszcza gdy tak dużo mówi się o bilansie wody i opadających wodach gruntowych.

- Na jakim etapie jest projektowanie parkingu?
- Ile miejsc parkingowych zostanie wytyczonych oraz czy ilość będzie wystarczająca na tyle, aby całkowicie wykluczyć parkowanie równoległe w stosunku do ulic Wiatracznej i Sportowej podczas większych imprez masowych?

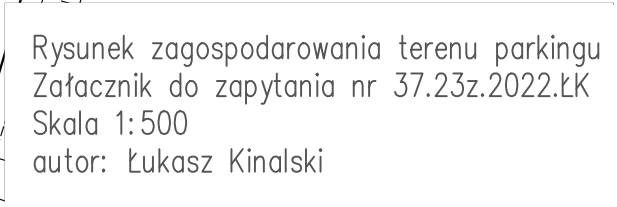
Zwracam się z prośbą o podział nieruchomości dz. 1199/4 przez urbanistę / architekta wg nowej koncepcji prawidłowo rozgraniczającą funkcje przeznaczenia terenu lub pozostawienie tej kwestii do przyjęcia i rozstrzygnięcia przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Proszę o zmianę projektu podziału działek na inny, bardziej ergonomiczny.

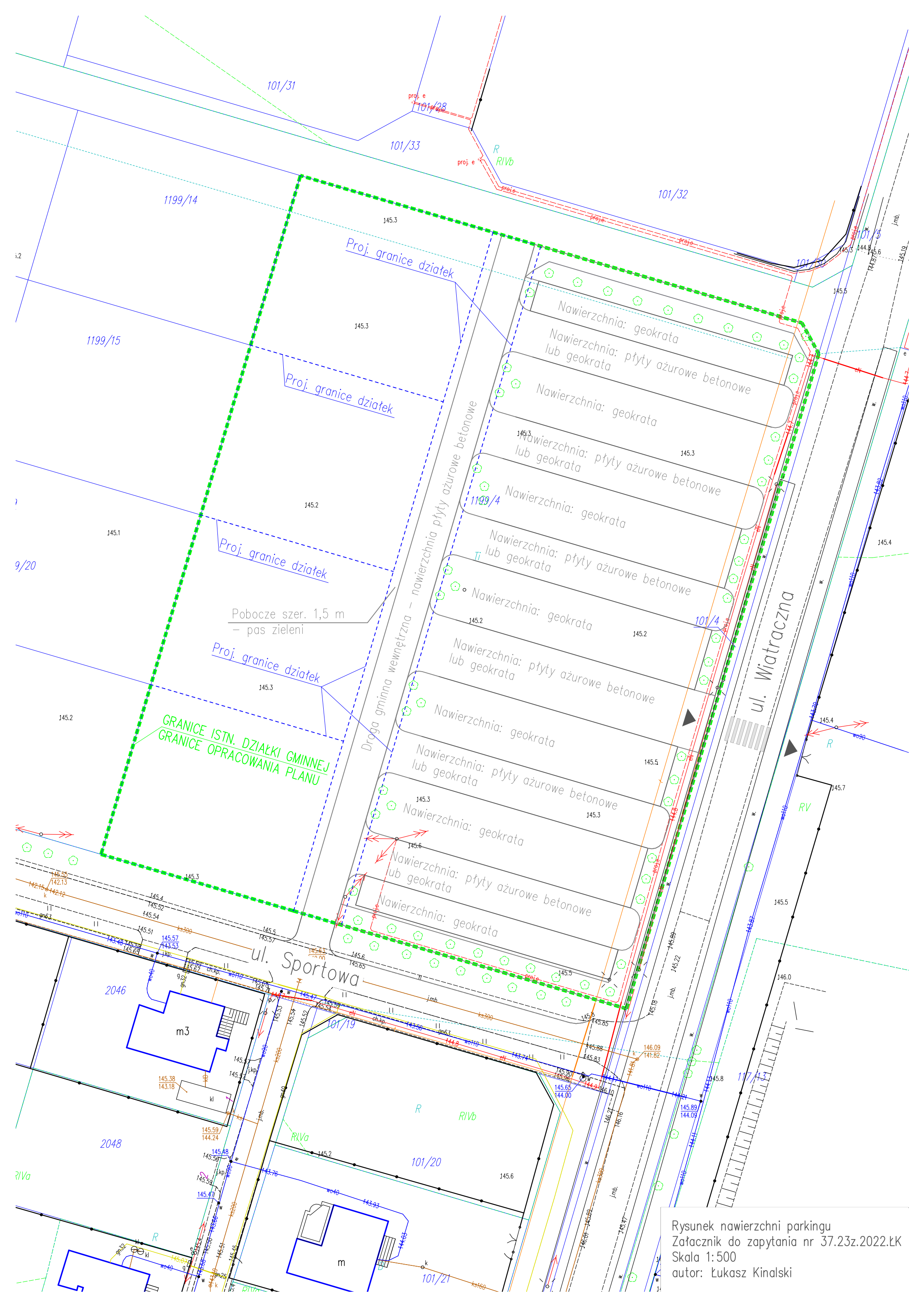
W załączeniu przesyłam ponownie propozycję do rozważenia, oddzielającą przestrzeń parkingu od terenów mieszkalnych drogą, przy uwzględnieniu interesu gminy w zakresie sprzedaży nieruchomości - działek budowlanych w załącznikach z zapytania nr 37.23z.2022.ŁK

Z wyrazami szacunku



Rysunek podziału nieruchomości dz. 1199/4
Załącznik do zapytania nr 37.23z.2022.ŁK
Skala 1:500
autor: Łukasz Kinalski





Rysunek nawierzchni parkingu
Załącznik do zapytania nr 37.23z.2022.ŁK
Skala 1:500
autor: Łukasz Kinalski