

Kamienna Góra, dnia 5 września 2012r.

ZARZĄDZENIE nr 167/2012

BURMISTRZA KAMIENNEJ GÓRY
z dnia 5 września 2012r.

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic M. Fornalskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. nr 142, poz.1591 ze zmianami) oraz na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717, ze zmianami).

Burmistrz Kamiennej Góry
zarządza, co następuje:

§ 1

Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic M. Fornalskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze postanawiam rozpatrzyć w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, stanowiącym jego integralną część.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Zastępca Burmistrza
Miejsca Kamienna Góra
Zastępca Burmistrza
Kazimierz Kawe

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 167/2012,
z dnia 5 września 2012r., Burmistrza Kamiennej Góry

ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA KAMIENNEJ GÓRY

dotyczy projektu:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic
M. Fornalskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze

1. Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zm) Burmistrz Kamiennej Góry rozpatrzył uwagi złożone do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic M. Fornalskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Plan wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 27 lipca 2012 r. do dnia 14 sierpnia 2012 r.. termin składania uwag upłynął 28.08.2012 r.
2. W wyniku ogłoszenia w prasie („Gazeta Wyborcza” z dn. 17.07.2012 r.), oraz poprzez obwieszczenie Burmistrza Kamiennej Góry (z dnia 17.07.2012 r.) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęła 1 uwaga do planu w terminie przewidzianym art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Złożona uwaga Pana Marcina Dzieleddziaka, data wpływu uwagi 28.08.2012 r. została rozpatrzona w następujący sposób:

- 1) W sprawie sprzeciwu wobec przeznaczeniu terenów oznaczonych w planie symbolami 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN pod budowę domów jednorodzinnych, pensjonatów i bazy noclegowej - uwaga nieuwzględniona,

Uzasadnienie. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego Uchwałą nr XXI/118/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012r., tereny o których jest mowa w uwadze, stanowią strefę mieszkaniowo – usługową i rekreacyjną, oznaczoną symbolem C2, z następującymi ustaleniami:

„Na terenie tej strefy zakłada się:

- dla kształtowania zabudowy; utrzymanie wiodącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością wprowadzania nowych elementów, w tym zorganizowanej zabudowy mieszkalnej;
- dla kształtowania zabudowy o funkcji innej niż mieszkalna - dopuszcza się wprowadzenie usług podstawowych;
- dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego - korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego, przy jednoczesnej ich modernizacji dla podniesienia standardów zamieszkiwania oraz wyposażenie we wszystkie niezbędne media nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę we wschodniej części strefy (...).”

Na podstawie art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia projektu miejscowego planu muszą być zgodne z ustaleniami studium. – tym samym brak jest możliwości uwzględnienia uwagi we wskazanym zakresie.

Argumenty zawarte w przedmiotowej uwadze odwołują się do wydanych pozwoleń na budowę dwóch elektrowni wiatrowych na działkach nr 180/1, 180/2, 180/3 (tj. nr 1 i 3 – wg. oznaczenia we wniosku a zlokalizowanych poza granicami projektu planu) oraz sugerowanego przez wnioskodawcę oddziaływania na tereny oznaczone w planie 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN i 19.MN.

W przytoczonych pozwoleniach na budowę (Decyzja nr 139/12 z dnia 22 czerwca 2012 r. oraz Decyzja nr 143/12 z dnia 28.06.2012 r. Starosty Kamiennogórskiego) wyłącznie działki nr 180/1, 180/2, 180/3 zostały określone jako obszar oddziaływania każdego z obiektów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 oraz art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Zgodnie z ww. decyzją oddziaływanie inwestycji zamykać się będzie w granicach ww. działek i nie może oddziaływać na działki sąsiednie.

Ponadto z uwagi na projektowane parametry elektrowni wiatrowych (na podstawie § 4 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Lubawskiej w Kamiennej Górze z dnia 18 grudnia 2006 r.) na terenach rolniczych R dopuszcza się budowę służące pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych, jednocześnie „wykluczając lokalizację przedsięwzięć, których oddziaływanie na środowisko spowoduje naruszenie obowiązujących przepisów szczególnych, w tym ustalonych w tych przepisach standardów jakości środowiska w obrębie terenów sąsiednich odpowiednio do ich funkcji”. Na teren 16.MN – wg. załączonego do uwagi rysunku oddziałuje jedynie turbina nr 3 (pozwolenie na budowę, nr 143/12) zasięgiem strefy „<40-35dB” a więc poziomem hałasu dopuszczalnym na terenach MN. Natomiast zmiana parametrów elektrowni (zwiększenie wysokości i mocy) skutkować musi uwzględnieniem przeznaczenia terenu w otoczeniu takich inwestycji.

Tym samym aktualnie brak jest podstaw do uwzględnienia oddziaływania projektowanych elektrowni na tereny oznaczone w planie 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN.

W pozwoleniach na budowę mowa jest wyłącznie o elektrowniach wiatrowych o maksymalnej wysokości 28,5 m, które „nie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. nr 213 poz. 1397)”.
2) W sprawie pozostawienia terenów pod następujące funkcje o których mowa w pkt 1: parkingi, budynki gospodarcze, garaże, ogrody, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej - uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza proponowane funkcje (jako przeznaczenie dopuszczalne, a nie podstawowe).

3) W sprawie sprzeciwu wobec ustalenia służebności przejazdu po działce nr 206 obr.5 Kamienna Góra (wg oznaczeń planu - teren 1.RM) dla terenów 14.MN, 15.MN – uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie. Służebność drogowa dla nieruchomości jest ustalana na mocy przepisów odrębnych a ustalenia projektu planu dopuszczają ją, jako jedną z możliwości obsługi komunikacyjnej terenów. Ponadto dla obsługi terenu 14.MN – przejazd przez działkę 206 – nie jest konieczny.

4) W sprawie sprzeciwu wobec braku całościowego rozwiązania komunikacyjnego całego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do §28 i §29 projektu uchwały – uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie. Dla terenu 14.MN – ograniczono jego obsługę do drogi 3.KDG (podobnie jak terenu 16.MN), w odniesieniu do terenu 15.MN dopuszczono jego obsługę również przez służebność drogową na terenie 1.RM z drogi 3.KDG.

5) W sprawie wskazania na załączniku graficznym do uwagi – potrzeby zmiany granic aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXI/116/12 z dnia 30/05/20102 r. – uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie. Przywołana uchwała Nr XXI/116/12 Rady Miejskiej z dnia 30.05.2012 r. nie stanowi prawa miejscowego. Jest to uchwała zatwierdzająca plan, jednak nie został on opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego ze względu na konieczność powtórzenia procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ponadto Rada Miejska w Kamiennej Górze podejmując uchwałę Nr XXXVIII/249/09 w dniu 24 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Fornalskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze i określając granice obszaru objętego planem, wyraziła wolę częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr III/17/06 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 18 grudnia 2006 r.

Z up. BURMISTRZA
MIASTA KAMIENNEJ GÓRY
ZASADNICA BURMISTRZA

Kazimierz Kawo