

**UCHWAŁA Nr VI/72/03
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
Z DNIA 28 marca 2003r.**

**w sprawie odrzucenia zarzutu
wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu ulic Muzealna - Kopernika w Szklarskiej Porębie**

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Odrzuca się zarzut wniesiony przez Panią Hannę Korolczuk zamieszkałą w Szklarskiej Porębie przy ul. 11 Listopada 24B, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Muzealna – Kopernika w Szklarskiej Porębie w części nie uwzględnionej przez Burmistrza Miasta Szklarskiej Poręby.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne do nie uwzględnionej części zarzutu a także zakres uwzględnienia zarzutu zawiera załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szklarska Poręba.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Andrzej Kuszta

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Pani Hanna Korolczuk wniosła pismem z dnia 19 lutego 2003r. zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Muzealnej - Kopernika, w którym uznała, że poprzez ustalenia zawarte w w/w planie został naruszony jej interes prawny, opierając swoje stanowisko na następujących argumentach:

1. Ustalona w projekcie planu na 10m wysokość zabudowy lokalizowanej w obszarze 1M/U przesłoni wgląd widokowy w kierunku ul. Kopernika,
2. Budowa drogi dojazdowej do projektowanych budynków na terenie 1M/U wiązać się będzie z przekształcenie terenu i wycięciem 3 drzew,
3. Skablowanie linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz wykonanie prac budowlanych związanych z realizacją budynków i uzbrojeniem terenu zdegraduje ekosystem,
4. Brak kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej zagraża występującym tu zbiorowiskom roślin chronionych,
5. Dopuszczenie ruchu kołowego w obrębie drogi oznaczonej symbolem Kp spowoduje zwiększenie hałasu w obrębie terenów przyległych,
6. zabudowa terenu oznaczonego symbolem 2M/U i zlokalizowanie tu zbiornika wodnego może zaburzyć gospodarkę wodną obszaru.

Po rozpatrzeniu zarzutu wniesionego przez Panią Hannę Korolczuk, Burmistrz Miasta Szklarskiej Poręby zdecydował o jego częściowym uwzględnieniu polegającym na:

- **ograniczeniu dopuszczalnej liczby nowych obiektów w obrębie terenu 1M/U do 3,**
- **wymogu rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez włączenie do miejskiego systemu kanalizacji,**
- **wykluczeniu możliwości zamiany ciągu pieszego (Kp) na pieszo - jezdny.**

Równocześnie uwzględniając uprawnienia właścicieli terenów wynikające z zapisów obecnie obowiązującego planu i prawa własności gruntów (art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) oraz zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarskiej Poręby Burmistrz zdecydował o odrzuceniu zarzutu w pozostałej części uzasadniając swoje stanowisko następująco:

Ad.1.

W obszarze przyległym do ul. Kopernika, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustalono lokalizację zabudowy mieszkalno – pensjonatowej, ustalając jej wysokość na 2,5 kondygnacji oraz narzucając wymóg stosowania dachów stromych. Ustalenie to pozwala na wybudowanie obiektu o wysokości sięgającej nawet 16m (przy niepełnym zagłębieniu piwnic), a zatem jest sformułowane radykalnie mniej restrykcyjnie w stosunku do walorów krajobrazowych niż obecna propozycja planu ograniczająca wysokość zabudowy do 10m. Dodatkowo ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kopernika gwarantuje lokalizację ewentualnych budynków niżej (korzystniej z punktu widzenia ochrony krajobrazu) niż mogłoby to nastąpić w świetle obowiązującego planu.

Wskutek częściowego uwzględnienia zarzutów w projekcie planu wprowadzono korektę dopuszczającą realizację maksimum 3 obiektów.

Ad. 2

Budowa drogi dojazdowej (wewnętrznej) związana jest z prawem zabudowy działki nie stanowi nowego ustalenia planu. Dotychczas obowiązujący planu ustalał wjazd na rozpatrywany teren od ul. Muzealnej lub poprzez posesję nr 24 przy ul. 11 Listopada. Zmiana ustaleń polega na określeniu limitu wycinanych w związku z budową wjazdu drzew (maks. 3 sztuki). Dotychczas limit ten nie jest ustalony, co zważywszy fakt, że aleja wzdłuż ul. Muzealnej nie jest objęta ochroną prawną, daje potencjalną możliwość dokonania wycinki w większym zakresie w celu wygodniejszego dojazdu do posesji lub jej lepszego wyeksponowania.

Ad. 3

Ustalenia dotyczące skablowania linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz prowadzenia prac budowlanych związanych z realizacją zabudowy wiążą się z przeznaczeniem terenu, które zostało usankcjonowane obecnie obowiązującym planem. Równocześnie jak wynika z przywołanej w zarzucie Wnoszącej opinii o wartościach przyrodniczych projektowanego użytku ekologicznego w „Dolinie Czeskiej Strugi” (Roman Gamsz, Wojciech Jankowski, Jelenia Góra, 12.10.1999r.) „Działka nr 95/2 i górny fragment działki nr 95/3 nie zostały włączone w obszar projektowanego użytku ekologicznego, gdyż nie posiadają szczególnych wartości i z przyrodniczego punktu widzenia dopuszczalne jest wprowadzenie tu zabudowy.

Ad. 4

Wskutek częściowego uwzględnienia zarzutu projekt planu został skorygowany w zakresie wymagań dotyczących gospodarki ściekowej poprzez wprowadzenie wymogu włączenia projektowanej zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Ad. 5

Wskutek częściowego uwzględnienia zarzutu projekt planu został skorygowany w zakresie wykluczającym możliwość poszerzenia ciągu pieszego (Kp) do parametrów ciągu pieszo – jezdni.

Ad. 6

Projekt planu, (a zatem także wprowadzenie zabudowy w obrębie terenu 2M/U oraz lokalizacja zbiornika wodnego w tym rejonie) został poddany wymaganym czynnościom formalno – prawnym i uzyskał określone przepisami szczególnymi opinie i uzgodnienia. Ustalenia projektu planu wymagają zachowania naturalnej obudowy cieków wodnych i oddalenia linii zabudowy min. 10m od linii brzegowej. W wypadku lokalizacji zbiornika wodnego, wymagane będzie ponadto spełnienie przepisów szczególnych, a zwłaszcza ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U. nr 115, poz. 1229, z późn. zmianami).