

Zarządzenie Nr P.0050.30.2013
Prezydenta Miasta Lubina
z dnia 23.01.2013 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonej do publicznego wglądu prognozy oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, zwanego planem nr 46 dla terenów oznaczonych symbolami: 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 12MN/U, 18MN/U, 2MU, 3MU i 4MU

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r, o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§1

Nie uwzględniam uwagi Henryka Kurzydło, Oskara Zajączkowskiego, Henryka Kuciejczyka, Zbigniewa Bielaka, Józefa i Krystyny Boruckich, Barbary Wawrzyniak– Czekajło, Pawła Wawrzyniaka, Bogusławy Machowskiej, złożonej na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 3 w/w ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która wpłynęła do Urzędu Miejskiego w Lubinie w dniu 27.12.2012 r., dotyczącej terenu 2MN/U, w której kwestionowany jest zapis w prognozie, iż zabezpieczenie zabudowy przed uciążliwością od wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powinno być rozpatrywane indywidualnie, na etapie projektu budowlanego, poprzez np. wprowadzenie większej izolacji akustycznej ścian i okien, zależnie od faktycznie występującej uciążliwości.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Lubina


PREZYDENT MIASTA
mgr Robert Raczyński


GŁÓWNY SPECJALISTA
Piotr Jendzejczyk


Naczelnik Wydziału
Henryk Markowicz

Uzasadnienie rozstrzygnięcia

W dniu 27.12.2012 r. wpłynęła do Urzędu Miejskiego w Lubinie uwaga Henryka Kurzydło, Oskara Zajączkowskiego, Henryka Kuciejczyka, Zbigniewa Bielaka, Józefa i Krystyny Boruckich, Barbary Wawrzyniak- Czekajło, Pawła Wawrzyniaka, Bogusławy Machowskiej, do prognozy oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, zwanego planem nr 46 dla terenów oznaczonych symbolami: 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 12MN/U, 18MN/U, 2MU, 3MU i 4MU.

W uwadze kwestionowany jest zapis, dotyczący m.in. terenu 2MN/U, iż zabezpieczenie zabudowy przed uciążliwością od wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powinno być rozpatrywane indywidualnie, na etapie projektu budowlanego, poprzez np. wprowadzenie większej izolacji akustycznej ścian i okien, zależnie od faktycznie występującej uciążliwości. Wskazuje się że to użytkownik urządzeń generujących hałas w markecie Kaufland powinien zapewnić właściwą izolację akustyczną pomieszczeń, w których znajduje się źródło hałasu. Ponadto, podnosi się, że nie można obciążać mieszkańców osiedla kosztami dodatkowej izolacji ścian i wymiany okien na bardziej dźwiękoszczelne. Wnosi się również, aby z uwagi na w/w zapisy prognozy ustalono w zmianie planu nakaz likwidacji źródeł zanieczyszczeń. Uwaga nie została uwzględniona.

Prognoza nie stanowi ustaleń planu miejscowego, nie podlega uchwaleniu przez Radę Miejską w Lubinie i nie jest aktem prawa miejscowego. Prognoza wskazuje w punkcie 6, w części „klimat akustyczny” możliwe zagrożenie (źródło uciążliwości hałasu) dla zabudowy oraz możliwość indywidualnego zabezpieczenia zabudowy. Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe położone po stronie północno-wschodniej stanowią bowiem znaczącą uciążliwość dla środowiska zamieszkiwania, tj dla zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w ich pobliżu (dotyczy zwłaszcza jednostki terenowej 2MN/U). Obiekty handlowe generują wzmożony transport, zwłaszcza transport ciężki o dużej uciążliwości m.in. w czasie dostaw towarów. Z funkcjonowaniem tych obiektów wiąże się ponadto hałas powstający od urządzeń np. klimatyzacyjnych, chłodniczych itp. Co prawda użytkownik terenu jest zobowiązany do nieprzekraczania standardów emisyjnych, jednakże hałas w porze nocnej, mimo nie przekraczania wartości dopuszczalnych, odczuwany jest jako znacząca uciążliwość. Najbardziej skuteczne zabezpieczenie zabudowy przed mogącą wystąpić uciążliwością hałasu można uzyskać poprzez zabiegi techniczne, np. podniesienie izolacyjności ścian i okien. Prognoza wskazuje te zabiegi techniczne, ale nie określa nakazu stosowania takiego zabezpieczenia.

Właściwym dokumentem planistycznym, który podlega uchwaleniu i, na którego potrzeby sporządzono prognozę, jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu stanowią akt prawa miejscowego.

W przedmiotowym projekcie planu miejscowego nie wprowadzono obowiązku zwiększenia izolacyjności akustycznej budynków na terenach objętych planem. W/w wskazania prognozy zostały w zmianie planu uwzględnione w ten sposób, że w §5 ust. 5 wskazano tereny oznaczone symbolami 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 12MN/U, 18MN/U, 2MU, 3MU, 4MU o dopuszczalnym poziomie hałasu, określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. W tej kwestii obowiązują bowiem przepisy odrębne o ochronie środowiska.

Przedmiotowa zmiana planu nie obejmuje terenu Kauflandu. W ustaleniach planu nie można zawrzeć nakazów i zakazów dotyczących terenów nie objętych planem.