

## UZASADNIENIE

### do Zarządzenia nr 24/2017 Wójta Gminy Kamienica Polska z dnia 11.07.2017 roku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska

Do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska przystąpiono na podstawie uchwały nr 71/XV/2015 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 25 listopada 2015 roku. Dnia 3 kwietnia 2017 roku w prasie lokalnej (Gazeta Wyborcza) ukazało się ogłoszenie Wójta Gminy Kamienica Polska o wyłożeniu do publicznego wglądu przedmiotowego Studium w dniach od 11 kwietnia do 16 maja 2017 roku. Ponadto na tablicach ogłoszeń na terenie gminy wywieszono obwieszczenie Wójta Gminy Kamienica Polska o wyłożeniu do publicznego wglądu przedmiotowego Studium. W niniejszym ogłoszeniu i obwieszczeniu określony został termin składania uwag do projektu Studium – do dnia 7 czerwca 2017 roku.

W wyznaczonym terminie składania uwag, do projektu Studium wpłynęło 15 uwag, które są przedmiotem rozpatrzenia.

Poniżej przedstawiono uzasadnienia do nieuwzględnionych uwag.

#### **dotyczy §1 pkt 2 Zarządzenia**

*Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącej możliwości instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy powyżej 200kW na działkach nr 11, 13, 14, 145, 146 oraz 147 obręb Osiny.*

Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy powyżej 200kW, będące przedmiotem uwagi, są zabudową przemysłową, co wynika z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a mianowicie zgodnie z §3 ust. 1 pkt 52 "do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć: zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia".

W projekcie Studium dla obszaru całej gminy przyjęto politykę przestrzenną związaną z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, zgodnie z którą nie przewiduje się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia o mocy powyżej 100kW.

Dla terenu 2AG projekt Studium dopuszcza bardzo szeroki pakiet funkcji, a więc można stwierdzić, że funkcje kubaturowe w zakresie aktywności gospodarczej dają szerokie pole inwestycyjne dla właścicieli nieruchomości i wydają się ze względów ekonomicznych i przestrzennych realnym scenariuszem rozwoju przedmiotowego obszaru, a ogniwa fotowoltaiczne o mocy poniżej 100kW mogą być uzupełnieniem terenu oraz jako infrastruktura towarzysząca, które to studium dopuszcza. Ponadto należy podkreślić, że w bliskim sąsiedztwie działek, będących przedmiotem uwagi, znajduje się istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa, zarówno na terenie gminy Kamienica Polska, jak również na terenie gminy Poczesna. Dopuszczenie na przedmiotowych działkach odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 200kW, mogłoby mieć znaczący wpływ na zabudowę mieszkaniową znajdującą się w niedalekim sąsiedztwie.

W związku z powyższym uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

## **dotyczy §2 pkt 2 Zarządzenia**

*Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym:*

- a) *wprowadzenia zapisu „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”,*
- b) *zaplanowania kompleksów rekreacyjno-sportowych w powiązaniu z pobliskim lasem dla każdego obszaru w obrębie gminy.*

Projekt Studium wprowadza pewne ograniczenia dla rozwoju funkcji opieka zdrowotna i społeczna, w której zawierają się m.in. pensjonaty i hotele dla zwierząt.

Mając na uwadze ważny głos w dyskusji publicznej oraz wiele wniesionych na piśmie uwag do projektu Studium, związanych z przedmiotowym zagadnieniem, wprowadzono dodatkowy zapis dotyczący niesytuowania pensjonatów i hoteli dla zwierząt na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w ich sąsiedztwie. Projekt Studium nie wprowadził dokładnego brzmienia zapisu przywołanego w uwadze „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”, mając na uwadze charakter i standard zapisów dokumentu Studium. Należy również mieć na uwadze, że Studium jest dokumentem określającym ogólne kierunki rozwoju w gminie i dopiero na etapie planu miejscowego, zostanie rozstrzygnięte szczegółowe przeznaczenie terenu dla poszczególnych działek.

Jednak w dużej mierze został spełniony postulat zaproponowany przez uwagodawcę.

Gmina Kamienica Polska z racji swojego położenia i występowania na jej obszarze zarówno dużych, zwartych kompleksów leśnych, jak również mniejszych enklaw leśnych, posiada wiele terenów położonych w pobliżu lasu. Mając na uwadze ten znaczący potencjał Gminy, projekt Studium wyznacza Obszar usług gastronomii i usług hotelowych w Kamienicy Polskiej. Zgodnie z zapisami projektu Studium, będzie to obszar, dla którego przewiduje się wykreowanie komercyjnego Ośrodka Hotelowo-Gastronomicznego, bądź Ośrodka Agroturystycznego w silnym powiązaniu z terenami leśnymi z pełnym ich poszanowaniem. Obszar ten wyznacza się w celu podniesienia atrakcyjności i rozpoznawalności gminy. Bliskość zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy 19-Stycznia w miejscowości Jastrząb w gminie Poraj, gwarantuje, że wskazana oferta będzie skierowana nie tylko dla mieszkańców gminy Kamienica Polska, ale również mieszkańców gminy Poraj. Ponadto bliskość lasu oraz przebiegających szlaków rowerowych, pozwoli na obsługę również turystów.

Dodatkowo dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, w tym również położonych w pobliżu lasu, projekt Studium dopuszcza przeznaczenie sport i rekreację. Jednak dopiero na etapie planu miejscowego, zostanie rozstrzygnięte szczegółowe przeznaczenie terenu, które wskaże konkretne miejsca pod sport i rekreację w ramach obszarów zabudowy mieszkaniowej, mając na uwadze predyspozycje lokalizacji do tych funkcji, aktualne potrzeby mieszkańców i turystów oraz minimalizując ewentualne kolizje z zabudową mieszkaniową.

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska nie przewiduje w obrębie całej gminy dla każdego obszaru, powiązanego z pobliskim lasem, rozwoju kompleksów rekreacyjno-sportowych. Nie każdy bowiem obszar położony w pobliżu lasu, posiada odpowiednie predyspozycje do rozwoju kompleksu rekreacyjno-sportowego. Kompleksy rekreacyjno-sportowe poza korzystnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi, muszą posiadać także właściwą lokalizację dla obsługi komunikacyjnej oraz szereg innych niezbędnych uwarunkowań przestrzennych.

W związku z powyższymi uwagami w tym zakresie nie uwzględnia się.

## **dotyczy §3 pkt 2 Zarządzenia**

*Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym wprowadzenia dla miejscowości Rudnik Wielki na obszarze po południowej stronie ul. Słonecznej między ulicami Sosnową i Modrzewiową, zapisu „ograniczenia polegającego na prowadzeniu tylko nieuciążliwej działalności gospodarczej niekolidującej z zabudową mieszkaniową”.*

Projekt Studium wprowadza pewne ograniczenia dla lokalizacji działalności gospodarczej na terenach mieszkaniowych.

Mając na uwadze proponowany postulat zaproponowany przez uwagodawcę, rozszerzono brzmienie istniejącego zapisu dotyczącego sytuowania dopuszczonych działalności gospodarczych. Projekt Studium nie wprowadził dokładnego brzmienia zapisu przywołanego w uwadze „ograniczenia polegającego na prowadzeniu tylko nieuciążliwej działalności gospodarczej niekolidującej z zabudową mieszkaniową”. Uciążliwość działalności gospodarczej każdorazowo jest weryfikowana przed planowaną realizacją inwestycji i musi być zgodna z przepisami odrębnymi, które szczegółowo określają potencjalne uciążliwości. Należy również mieć na uwadze, że Studium jest dokumentem określającym ogólne kierunki rozwoju w gminie i dopiero na etapie planu miejscowego, zostanie rozstrzygnięte szczegółowe przeznaczenie terenu dla poszczególnych działek.

W związku z powyższym uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

#### **dotyczy §4 pkt 2 Zarządzenia**

*Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia zapisu „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”.*

Projekt Studium wprowadza pewne ograniczenia dla rozwoju funkcji opieka zdrowotna i społeczna, w której zawierają się m.in. pensjonaty i hotele dla zwierząt.

Mając na uwadze ważny głos w dyskusji publicznej oraz wiele wniesionych na piśmie uwag do projektu Studium, związanych z przedmiotowym zagadnieniem, wprowadzono dodatkowy zapis dotyczący niesytuowania pensjonatów i hoteli dla zwierząt na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w ich sąsiedztwie. Projekt Studium nie wprowadził dokładnego brzmienia zapisu przywołanego w uwadze „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”, mając na uwadze charakter i standard zapisów dokumentu Studium. Należy również mieć na uwadze, że Studium jest dokumentem określającym ogólne kierunki rozwoju w gminie i dopiero na etapie planu miejscowego, zostanie rozstrzygnięte szczegółowe przeznaczenie terenu dla poszczególnych działek. Jednak w dużej mierze został spełniony postulat zaproponowany przez uwagodawcę.

W związku z powyższym uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

#### **dotyczy §5 pkt 2 Zarządzenia**

*Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia zapisu „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”.*

Projekt Studium wprowadza pewne ograniczenia dla rozwoju funkcji opieka zdrowotna i społeczna, w której zawierają się m.in. pensjonaty i hotele dla zwierząt.

Mając na uwadze ważny głos w dyskusji publicznej oraz wiele wniesionych na piśmie uwag do projektu Studium, związanych z przedmiotowym zagadnieniem, wprowadzono dodatkowy zapis dotyczący niesytuowania pensjonatów i hoteli dla zwierząt na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w ich sąsiedztwie. Projekt Studium nie wprowadził dokładnego brzmienia zapisu przywołanego w uwadze „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”, mając na uwadze charakter i standard zapisów dokumentu Studium. Należy również mieć na uwadze, że Studium jest dokumentem określającym ogólne kierunki rozwoju w gminie i dopiero na etapie planu miejscowego, zostanie rozstrzygnięte szczegółowe przeznaczenie terenu dla poszczególnych działek. Jednak w dużej mierze został spełniony postulat zaproponowany przez uwagodawcę.

W związku z powyższym uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

### **dotyczy §6 pkt 2 Zarządzenia**

*Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia zapisu „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”.*

Projekt Studium wprowadza pewne ograniczenia dla rozwoju funkcji opieka zdrowotna i społeczna, w której zawierają się m.in. pensjonaty i hotele dla zwierząt.

Mając na uwadze ważny głos w dyskusji publicznej oraz wiele wniesionych na piśmie uwag do projektu Studium, związanych z przedmiotowym zagadnieniem, wprowadzono dodatkowy zapis dotyczący niesytuowania pensjonatów i hoteli dla zwierząt na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w ich sąsiedztwie. Projekt Studium nie wprowadził dokładnego brzmienia zapisu przywołanego w uwadze „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”, mając na uwadze charakter i standard zapisów dokumentu Studium. Należy również mieć na uwadze, że Studium jest dokumentem określającym ogólne kierunki rozwoju w gminie i dopiero na etapie planu miejscowego, zostanie rozstrzygnięte szczegółowe przeznaczenie terenu dla poszczególnych działek. Jednak w dużej mierze został spełniony postulat zaproponowany przez uwagodawcę.

W związku z powyższym uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

### **dotyczy §7 pkt 2 Zarządzenia**

*Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia zapisu „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”.*

Projekt Studium wprowadza pewne ograniczenia dla rozwoju funkcji opieka zdrowotna i społeczna, w której zawierają się m.in. pensjonaty i hotele dla zwierząt.

Mając na uwadze ważny głos w dyskusji publicznej oraz wiele wniesionych na piśmie uwag do projektu Studium, związanych z przedmiotowym zagadnieniem, wprowadzono dodatkowy zapis dotyczący niesytuowania pensjonatów i hoteli dla zwierząt na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w ich sąsiedztwie. Projekt Studium nie wprowadził dokładnego brzmienia zapisu przywołanego w uwadze „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”, mając na uwadze charakter i standard zapisów dokumentu Studium. Należy również mieć na uwadze, że Studium jest dokumentem określającym ogólne kierunki rozwoju w gminie i dopiero na etapie planu miejscowego, zostanie rozstrzygnięte szczegółowe przeznaczenie terenu dla poszczególnych działek. Jednak w dużej mierze został spełniony postulat zaproponowany przez uwagodawcę.

W związku z powyższym uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

### **dotyczy §8 pkt 2 Zarządzenia**

*Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia zapisu „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”.*

Projekt Studium wprowadza pewne ograniczenia dla rozwoju funkcji opieka zdrowotna i społeczna, w której zawierają się m.in. pensjonaty i hotele dla zwierząt.

Mając na uwadze ważny głos w dyskusji publicznej oraz wiele wniesionych na piśmie uwag do projektu Studium, związanych z przedmiotowym zagadnieniem, wprowadzono dodatkowy zapis dotyczący niesytuowania pensjonatów i hoteli dla zwierząt na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w ich sąsiedztwie. Projekt Studium nie wprowadził dokładnego brzmienia zapisu przywołanego w uwadze „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”, mając na uwadze charakter i standard zapisów dokumentu Studium. Należy również mieć na uwadze, że Studium jest dokumentem określającym ogólne kierunki rozwoju w gminie i dopiero na etapie planu miejscowego, zostanie rozstrzygnięte szczegółowe przeznaczenie terenu dla poszczególnych działek.

Jednak w dużej mierze został spełniony postulat zaproponowany przez uwagodawcę.

W związku z powyższym uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.



### **dotyczy §9 pkt 2 Zarządzenia**

*Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia zapisu „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”.*

Projekt Studium wprowadza pewne ograniczenia dla rozwoju funkcji opieka zdrowotna i społeczna, w której zawierają się m.in. pensjonaty, hotele i schroniska dla zwierząt.

Mając na uwadze ważny głos w dyskusji publicznej oraz wiele wniesionych na piśmie uwag do projektu Studium, związanych z przedmiotowym zagadnieniem, wprowadzono dodatkowy zapis dotyczący niesytuowania pensjonatów i hoteli dla zwierząt na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w ich sąsiedztwie. Projekt Studium nie wprowadził dokładnego brzmienia zapisu przywołanego w uwadze „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”, mając na uwadze charakter i standard zapisów dokumentu Studium. Należy również mieć na uwadze, że Studium jest dokumentem określającym ogólne kierunki rozwoju w gminie i dopiero na etapie planu miejscowego, zostanie rozstrzygnięte szczegółowe przeznaczenie terenu dla poszczególnych działek. Jednak w dużej mierze został spełniony postulat zaproponowany przez uwagodawcę.

W związku z powyższym uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

### **dotyczy §10 pkt 2 Zarządzenia**

*Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia zapisu „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”.*

Projekt Studium wprowadza pewne ograniczenia dla rozwoju funkcji opieka zdrowotna i społeczna, w której zawierają się m.in. pensjonaty i hotele dla zwierząt.

Mając na uwadze ważny głos w dyskusji publicznej oraz wiele wniesionych na piśmie uwag do projektu Studium, związanych z przedmiotowym zagadnieniem, wprowadzono dodatkowy zapis dotyczący niesytuowania pensjonatów i hoteli dla zwierząt na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w ich sąsiedztwie. Projekt Studium nie wprowadził dokładnego brzmienia zapisu przywołanego w uwadze „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”, mając na uwadze charakter i standard zapisów dokumentu Studium. Należy również mieć na uwadze, że Studium jest dokumentem określającym ogólne kierunki rozwoju w gminie i dopiero na etapie planu miejscowego, zostanie rozstrzygnięte szczegółowe przeznaczenie terenu dla poszczególnych działek.

Jednak w dużej mierze został spełniony postulat zaproponowany przez uwagodawcę.

W związku z powyższym uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

### **dotyczy §11 pkt 2 Zarządzenia**

*Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia zapisu „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”.*

Projekt Studium wprowadza pewne ograniczenia dla rozwoju funkcji opieka zdrowotna i społeczna, w której zawierają się m.in. pensjonaty i hotele dla zwierząt.

Mając na uwadze ważny głos w dyskusji publicznej oraz wiele wniesionych na piśmie uwag do projektu Studium, związanych z przedmiotowym zagadnieniem, wprowadzono dodatkowy zapis dotyczący niesytuowania pensjonatów i hoteli dla zwierząt na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w ich sąsiedztwie. Projekt Studium nie wprowadził dokładnego brzmienia zapisu przywołanego w uwadze „w bliskiej odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej”, mając na uwadze charakter i standard zapisów dokumentu Studium. Należy również mieć na uwadze, że Studium jest dokumentem określającym ogólne kierunki rozwoju w gminie i dopiero na etapie planu miejscowego, zostanie rozstrzygnięte szczegółowe przeznaczenie terenu dla poszczególnych działek.

Jednak w dużej mierze został spełniony postulat zaproponowany przez uwagodawcę.

W związku z powyższym uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

### **dotyczy §12 pkt 2 Zarządzenia**

*Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia zapisu „bezpośredniego powiązania (uzależnienia) dla terenu Ls, położonego przy granicy z gminą Poczesna, w rejonie ulicy Świerkowej, z zapisem dla terenu PG/R/LS, umożliwiającym dalszy rozwój eksploatacji złoża Zawisna”.*

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska, przyjmuje takie rozwiązania przestrzenne, które wyważyły interes publiczny oraz interesy mieszkańców zarówno gminy Kamienica Polska, jak również gminy Poczesna. Przyjęte ustalenia projektu Studium zostały sporządzone na podstawie wieloaspektowych analiz przestrzennych, ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz po rozważeniu wielu wariantów w sposobie zagospodarowania, z których wybrano wariant najbardziej optymalny.

W celu ochrony interesów mieszkańców gminy Poczesna w rejonie ulicy Świerkowej, w części tekstowej projektu Studium wprowadzono w kilku miejscach zapisy postulujące minimalizowanie potencjalnych konfliktów przestrzennych terenu kopalni piasku z istniejącą i planowaną zabudową. Na rysunku kierunków projektu Studium wyznaczony został teren leśny, jako element izolacyjny pod kątem ewentualnych uciążliwości akustycznych i pyłowych.

Mając na uwadze proponowany postulat zaproponowany przez uwagodawcę, rozszerzono istniejący zapis dotyczący terenu LS położonego w obrębie Zawisna na styku z gminą Poczesna w rejonie ulicy Świerkowej. Projekt Studium nie wprowadził dokładnego brzmienia zapisu przywołanego w uwadze „bezpośredniego powiązania (uzależnienia) dla terenu Ls, położonego przy granicy z gminą Poczesna, w rejonie ulicy Świerkowej, z zapisem dla terenu PG/R/LS, umożliwiającym dalszy rozwój eksploatacji złoża Zawisna”.

Należy jednak mieć na uwadze, że Studium jest dokumentem określającym ogólne kierunki rozwoju w gminie i nie jest aktem prawa miejscowego, a w proponowanej przez uwagodawcę formie zapisu uzależnienie jednego terenu od drugiego byłoby ustaleniem zbyt szczegółowym na poziomie Studium.

W związku z powyższym uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

### **dotyczy §13 pkt 2 Zarządzenia**

*Nie uwzględnia się uwagi w zakresie:*

- a) *rozszerzenia zakresu przeznaczenia dla terenów, obejmujących działki nr 528/2 i 529/2 obręb Wanaty i zmianę przeznaczenia nieruchomości położonej w Wanatach oznaczonej jako działki nr 528/2 i 529/2 na tereny zabudowy usługowej i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,*
- b) *wskazania w projekcie Studium rozwiązań w zakresie połączeń komunikacyjnych tych terenów, obejmujących działki nr 528/2 i 529/2 obręb Wanaty, z drogą krajową DK1, tj. stworzenie dla tych terenów jednego ogólnie dostępnego, opartego na drogach gminnych układu komunikacyjnego, zapewniającego możliwość swobodnego zjazdu z drogi krajowej na te tereny.*

Uwagę w części należy uznać za uwzględnioną, ponieważ w wyłożonym projekcie Studium, dla terenu 2AG, obejmującego działki, będące przedmiotem uwagi, przeznaczenia obejmujące zabudowę usługową oraz zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej są dopuszczone.

W zakresie literalnego przeznaczenia działek na tereny zabudowy usługowej i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz w zakresie wskazania w projekcie rozwiązań w zakresie połączeń komunikacyjnych działek, będących przedmiotem uwagi z drogą krajową nr 1, uwagi nie uwzględnia się.

Należy zaznaczyć, że dla terenu 2AG, obejmującego działki, będące przedmiotem uwagi, projekt Studium ustala bardzo szeroki pakiet dopuszczonych przeznaczeń, tj.: aktywność gospodarcza, obejmująca: produkcję, obsługę transportu, budownictwo, logistykę, wytwarzanie energii cieplnej,

wytwarzanie energii elektrycznej do 100kW; usługi, obejmujące: handel detaliczny, gastronomię, kulturę, biura, finanse, administrację, obsługę turystyki, usługi drobne, opiekę zdrowotną i społeczną, edukację, bezpieczeństwo publiczne; obsługa komunikacji obejmująca parkingi oraz miejsca obsługi podróżnych. Dodatkowo dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające: mieszkania towarzyszące powiązane z funkcją podstawową terenu oraz zabudowę zamieszkiwania zbiorowego.

Mając na uwadze powyższe, trudno zgodzić się z wniesioną uwagą, że „przyjęte w sporządzonym projekcie studium zapisy i rozwiązania w zakresie przeznaczenia działek (...) znacznie ograniczają możliwość dysponowania nieruchomością (...) szczególnie częścią nieruchomości oznaczoną na rysunku studium jako tereny 2AG”. Z uwagi na dopuszczony dla terenu 2AG, obejmującego działki, będące przedmiotem uwagi, bardzo szeroki pakiet funkcji, można stwierdzić, że funkcje w zakresie aktywności gospodarczej dają szerokie pole inwestycyjne dla właścicieli nieruchomości i wydają się ze względów ekonomicznych i przestrzennych w pełni uzasadnione i kierunkowo są realnym i wskazanym scenariuszem rozwoju przedmiotowego obszaru.

Należy wyjaśnić, że dla terenu 2AG, projekt Studium jako kierunek rozwoju wyznacza rozwój terenów aktywności gospodarczej. Projekt Studium wskazuje jednocześnie, aby stacje benzynowe były lokalizowane na terenach powiązanych z drogami klasy lokalnej i wyższej, jednak nie wyznacza stacji benzynowych jako głównego kierunku rozwoju dla terenów 2AG.

Należy mieć na uwadze, że Studium z racji swojego ogólnego charakteru, obejmując swym opracowaniem cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych, nie odnosi się do poszczególnych działek czy budynków, a jego zapisy dotyczą często wielu terenów na obszarze gminy. Dopiero na etapie planu miejscowego, szczegółowa analiza poszczególnych działek, istniejącego zagospodarowania oraz możliwości inwestycyjnych, pozwoli na doprecyzowanie i uszczegółowienie wskazanych w projekcie Studium przeznaczeń.

Rysunek kierunków projektu Studium wyznacza główny układ komunikacyjny na obszarze gminy, natomiast szczegółowe rozwiązania i obsługa komunikacyjna poszczególnych nieruchomości, zostaną ustalone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium jest dokumentem określającym ogólne kierunki rozwoju i określa m.in. kierunki rozwoju systemów komunikacji.

W związku z powyższym uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

#### **dotyczy §14 pkt 2 Zarządzenia**

*Nie uwzględnia się uwagi w zakresie:*

- a) *przeznaczenia całego terenu udokumentowanego złoża kopalin pod eksploatację powierzchniową kopalin wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną i stosowne oznaczenie tego obszaru na rysunku Studium, ustalającym kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska – PE lub PG,*
- b) *określenia zarówno w tekście jak i w rysunku Studium dotyczącym kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienicy Polska, układu komunikacyjnego dla obsługi obszaru oznaczonego jako obręb Zawisna k.m. 1 – 6, służącemu jednocześnie lepszemu skomunikowaniu i odciążeniu od ruchu drogowego, miejscowości: Zawisna, Zawady i Bargły, poprzez połączenie Gmin Kamienica Polska i Poczesna z drogą krajową i drogą powiatową.*

Uwagę w części należy uznać za uwzględnioną, ponieważ w wyłożonym projekcie Studium, dla terenu, obejmującego działki, będące przedmiotem uwagi, dla części terenu udokumentowanego złoża kopalin „Zawisna V” przewidziano rozwój terenu powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych. Na rysunku kierunków projektu Studium teren powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych oznaczono symbolem PG/R/LS oraz kolorem fioletowym. W części tekstowej projektu Studium dla terenu PG/R/LS ustalono przeznaczenia: powierzchniowa eksploatacja surowców naturalnych, rolnictwo oraz lasy. Takie przeznaczenie terenu daje możliwość przeznaczenia terenu

jako PG lub PE w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przyszłości wydobywanie kopalin.

Trudno zatem zgodzić się z zarzutem uwagodawcy, że „aktualna konstrukcja zapisów ustaleń i kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawiona w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska, nie ujmująca wnioskowanych zapisów (...) zakazuje wydobywanie kopalin”.

Projekt Studium dopuścił możliwość wydobywania kopalin na części udokumentowanego złoża „Zawisna V”, z uwagi na to, że rozwój aktywności gospodarczych jest elementem niezbędnym do sprawnego funkcjonowania gminy i aktywizacji miejsc pracy.

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska, przyjmuje takie rozwiązania przestrzenne, które wyważyły interes publiczny oraz interesy mieszkańców zarówno gminy Kamienica Polska, jak również gmin sąsiednich. Obsługa komunikacyjna terenu powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych była przedmiotem wielu spotkań i posiedzeń. Po przeprowadzeniu wieloaspektowych analiz przestrzennych, ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz po rozważeniu wielu wariantów w sposobie zagospodarowania, wybrano wariant najbardziej optymalny – dający szanse rozwoju przestrzennego dla właścicieli nieruchomości, zarówno pod kątem eksploatacji surowców naturalnych, ale także częściowo wprowadzający możliwość rozwoju funkcji usługowych i mieszkaniowych. Jednocześnie rozwoju w takiej skali i odniesieniu przestrzennym, aby minimalizować konflikty przestrzenne dla mieszkańców gminy Kamienica Polska i Poczesna.

Wyznaczenie w projekcie Studium zaproponowanego układu komunikacyjnego wyłącznie dla obsługi terenu powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych, byłoby rozwiązaniem nieekonomicznym i nieuzasadnionym, mogącym naruszyć interes właścicieli nieruchomości zarówno w obrębie gminy Kamienica Polska, jak również w obrębie gminy Poczesna.

W związku z powyższym uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

WOJTA GMINY

Cezary Stempień