

ROZSTRZYGNIĘCIE
Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka

**w sprawie uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Wysoka**

Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), rozstrzygam co następuje:

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9 marca 2022 r. do 30 marca 2022 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 14 marca 2022 r., uwagi przyjmowano do 21 kwietnia 2022 r. W ustawowym terminie ich przyjmowania wpłynęły do Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka dwa pisma zawierające uwagi.

Jedno z pism zawierających uwagi zostało dodatkowo złożone do Przewodniczącego Rady Miasta i Gminy Wysoka i Radnych Miasta i Gminy Wysoka. Rada Miasta i Gminy Wysoka pismem z dnia 04 maja 2022 r. przekazała pismo z uwagami do Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka do załatwienia według właściwości. Wyżej wymienione pismo było tożsame z pismem złożonym bezpośrednio do Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka jako uwaga do wyłożonego projektu Studium. W związku z tym, że pisma ostatecznie dwukrotnie złożone do Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka były identyczne w swej treści, zostały rozpatrzone wspólnie.

Ponadto wyjaśniam, iż uwagi złożone w wyznaczonym terminie dotyczyły projektu Studium oraz sporządzonych opracowań: „Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka” (zwanej dalej „Prognozą...”), „Analizy uwarunkowań w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Wysoka” (zwanej dalej „Analizą...”), „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka” (zwanego dalej „Podstawowym opracowaniem ekofizjograficznym”).

„Prognoza...” jest częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Uwagi zgłoszone na podstawie art. 39 i 40 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 podlegają rozstrzygnięciu przez Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka, zgodnie z art. 42 i 55 ust. 1 ww. ustawy. Wobec powyższego uznano, że dla uwag odnoszących się wyłącznie do prognozy oddziaływania na środowisko podjęte zostanie odrębne rozstrzygnięcie, a uwagi nieuwzględnione nie będą podlegać przekazaniu Radzie Miasta i Gminy Wysoka.

W czasie wyłożenia złożone zostały również uwagi do „Analizy...” i „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego...”. Opracowania te były udostępnione do wglądu.

„Analiza...” jest opracowaniem dodatkowym, przygotowywanym na potrzeby projektu Studium, w związku z art. 10 ust. 1 pkt 7 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu, zatem uznano, iż uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza podlegają rozpatrzeniu przez Radę Miasta i Gminy.

Zgodnie z art. 72 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.), przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium i ich wzajemne powiązania. Studium sporządza się na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu. Zatem uznano, że złożone uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza, dotyczące „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego...”, podlegają rozpatrzeniu przez Radę Miasta i Gminy.

Z kolei uwagi dotyczące łącznie: „Prognozy...”, „Analizy...” lub „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego...” zarówno do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu, jak i do 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, podlegały rozstrzygnięciu przez Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka. Uwagi nieuwzględnione zostaną przekazane Radzie Miasta i Gminy Wysoka, z uwagi na ich związek z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu.

W związku z powyższym, rozstrzygam zgodnie z załączonym wykazem uwag.

Jednocześnie informuję, iż zgodnie z art. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

Burmistrz Miasta i Gminy

mgr Artur Kłysz

WYKAZ UWAG

ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSOKA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wysoka załącznik nr z dnia	Uwagi	
1.	12.04.2022 r. Rada Miasta i Gminy Wysoka pismem z dnia 04 maja 2022 r. przekazała pismo z uwagami do projektu Studium złożone do Przewodniczącego i	aa.	<p>Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 33 na tereny osiedleńcze mieszane O w projekcie Studium.</p> <p>Wnioskuje o wprowadzenie zmian do wyłożonego projektu w/w uchwały udostępnionego do publicznego wglądu od dnia 9 marca 2022 r. w następującym zakresie:</p> <p>– objęcie działki nr 33 jako tereny osiedleńcze mieszane „O”.</p> <p>Nadmieniam, iż wniosek o dokonanie zmiany przeznaczenia powyższej działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego złożony był do tutejszego Organu w dniu 25.03.2018 r. oraz 26.08.2020 r. - do dnia dzisiejszego pozostawione bez rozpoznania.</p> <p>Uwaga dotycząca usunięcia przeznaczenia terenu zieleni krajobrazowej ZK na działkach nr ewid. 729/1, 730, 731/1 i 732 w projekcie Studium.</p> <p>– dokonanie zmian przy projekcie południowo-zachodniej obwodnicy miasta Wysoka poprzez zmieszczenie terenu oznaczonego jako „ZK” na działkach o numerach: 729/1; 730, 731/1 i 732.</p>	Dotyczy projektu Studium Działka nr ewid. 33, obręb ewid. m. Wysoka	Tereny osiedleńcze mieszane O	7 x 8 - 9 - 10 -	7 - 8 - 9 - 10 -	11 Uwaga została już uwzględniona w projekcie Studium wyłożonym do publicznego wglądu. W projekcie Studium wyłożonym do publicznego wglądu dla działki nr ewid. 33 ustalono przeznaczenie tereny osiedleńcze mieszane O. Uwaga nieuwzględniona. Tereny zieleni krajobrazowej ZK stanowią obszar o charakterze zieleni izolacyjnej wyznaczony w związku z projektowaną południowo-zachodnią obwodnicą miasta Wysoka. Wyznaczona obwodnica i tereny ZK są	
2.				Dotyczy projektu Studium Działki nr ewid. 729/1, 730, 731/1, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000	- Tereny zieleni krajobrazowej ZK, - Tereny działalności gospodarczej o	- x - - -	- - - -	- - - -	- - - -

3.	Radnych Rady Miasta i Gminy Wysoka, które zostało złożone również do Burmistrza, jako uwaga do projektu Studium.	<p>731/1, 732, obręb ewid. m. Wysoka</p> <p>profilu: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym P, - Tereny osiedleńcze mieszane O, - tereny rolnicze R, - Projektowana południowo-zachodnia obwodnica miasta Wysoka</p> <p>Uwaga dotycząca usunięcia obwodnicy miasta Wysoka z działek nr ewid. 729/1, 730, 731/1 i 732 w projekcie Studium. - zniesienie projektu południowo-zachodniej obwodnicy miasta Wysoka z działek o numerach: 729/1; 730, 731/1 i 732.</p>	-	x		<p>kontynuacją przeznaczenia terenów dróg publicznych i terenów zieleni urządzonej z obowiązującego planu uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/231/2005 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 18 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczona obwodnica jest kontynuacją przeznaczenia terenów dróg publicznych z obowiązującego planu uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/231/2005 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 18 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka.</p>
4.	21.04.2022 r.	<p>Uwaga dotycząca doprowadzenia do zgodności treści „Prognozy...” i „Analizy...” w zakresie powierzchni istniejących terenów zabudowanych i niezabudowanych. W związku z ogłoszeniem opublikowanym w dniu 01.03.2022 r. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej http://bip.gminawysoka.pl/?a=4913 o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka i jego udostępnieniu w dniu 07.03.2022 r. na stronie internetowej BIP http://bip.gminawysoka.pl/?a=4931 oraz uczestniczący w dniu 14 marca 2022 r. w dyskusji publicznej wnoszącej następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o doprowadzenie do zgodności treści dokumentu pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko” (opracowane II opinione i uzgadniane – czerwiec 2021r. – styczeń 2022) z treścią załącznika do opracowania Studium zwanym „Analiza uwarunkowań w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Wysoka” — Aktualizacja - sierpień 2021r. — luty 2022) z uwagi na błędy rachunkowe występujące między danymi w tabelach:</p> <p>a) str. nr 4 ww. Prognozy - Tabela nr 1. Powierzchnia istniejących terenów zabudowanych z podziałem na funkcje w granicach funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.</p> <p>b) str. nr 69 ww. Analiza uwarunkowań - Tabela nr 20. Powierzchnia istniejących terenów zabudowanych z podziałem na funkcje w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.</p>	Dotyczy „Prognozy...” i „Analizy...”	x	-	<p>Uwaga uwzględniona. Uaktualniono tabelę nr 1 w „Prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka”, zwanej dalej „Prognozą...”, do stanu jak w tabeli nr 20 w „Analizie uwarunkowań w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Wysoka”, zwanej dalej „Analizą...”. Powyższa zmiana nie jest zmianą merytoryczną, a korektą zapisów „Prognozy...”.</p> <p>W tabeli nr 20 w „Analizie...” poprawiono błąd wynikający z zaokrąglenia w programie Excel udziału procentowego w ogólnej powierzchni zurbanizowanej. Skorygowana różnica wyniosła 0,1%.</p> <p>W tabeli nr 21 w „Analizie...” poprawiono błędy rachunkowe dla jednostek osadniczych: Bądecz, Tkomy, Jeziorki Kosztowskie, Sędziniec, Wysoka Wielka (w uwadze błędnie wpisano Wysoka Mała).</p> <p>Wprowadzone korekty w „Analizie...” nie mają wpływu na ustalenia projektu Studium wyłożonego do publicznego wglądu. Ostatecznie, nie powodują konieczności zmiany powierzchni nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w projekcie Studium.</p> <p>Podkreślić należy, że „Analiza...” jest samodzielnym opracowaniem towarzyszącym,</p>

5.	<p>Powyższe uzasadniam różnicami wartościami danych w n/w tabelach:</p> <p>Tabela nr 1 - Gmurowo - 35 140 m2 ; 0,0 m2; 12 364 m2, Tabela nr 1 - Wysoka -770 318m2; 142 524m2; 51 146 m2, Tabela nr 1 - Suma: 2 981 272 m2; 252 674 m2; 812 379 m2, Tabela nr 1 — Udział procentowy: 73,7 % ; 6,2% ; 20,1% Tabela nr 20 - Gmurowo - 35 140 m2 ; 2 028m2; 12 364 m2, Tabela nr 20— Wysoka -769 566 m2 ; 146 601 m2 ; 51 146 m2, Tabela nr 20 - Suma: 2 980 452 m2 ; 258 779 m2 ; 812 379 m2 Tabela nr 20 — Udział procentowy: 73,6% ; 6,4% ; 20,1% - Uwaga: Wyliczony % przekracza 100%.</p> <p>oraz wyeliminowania licznych błędów rachunkowych sumowania liczb i % ich wartości przedstawionych ww. dokumencie na str. 72 w Tabeli nr 21. Powierzchnie niezurbanizowane w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.</p> <table border="1" data-bbox="628 1124 762 1779"> <tr> <td>Bądzisz</td> <td>314 322,00</td> <td>150 313,00</td> <td>12 769,00</td> <td>96 305,00</td> <td>52 700,00</td> <td>Różnica: + 2 255,00 m2</td> </tr> <tr> <td>Trusznice</td> <td>407 669,00</td> <td>256 448,00</td> <td>7 555,00</td> <td>24 211,00</td> <td>120 391,00</td> <td>Różnica: - 936,00 m2</td> </tr> <tr> <td>Jerzonię Koszowskie</td> <td>606 785,00</td> <td>290 835,00</td> <td>6 482,00</td> <td>62 808,00</td> <td>246 572,00</td> <td>Różnica: - 2,00 m2</td> </tr> <tr> <td>Sędziniec</td> <td>88 631,00</td> <td>21 134,00</td> <td>0,00</td> <td>57 423,00</td> <td>5 080,00</td> <td>Różnica: - 6,00 m2</td> </tr> <tr> <td>Wysoka Mała</td> <td>40 518,00</td> <td>34 257,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>6 283,00</td> <td>Różnica: - 22,00 m2</td> </tr> </table> <p>Uwaga dotycząca prawidłowości przyjętego okresu perspektywy w „Analizie...” 2. Na str. 68 załącznika do opracowania Studium zwanym „Analiza uwarunkowań w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Wysoka” w treści zapisano, cyt.: „W perspektywie najbliższych 20 lat założono wzrost zapotrzebowania na tereny usługowe o 200%.....” Wobec powyższego wnoszę o potwierdzenie prawidłowości przyjętego okresu perspektywy jest 20 lat czy winno być 30 lat?</p>	Bądzisz	314 322,00	150 313,00	12 769,00	96 305,00	52 700,00	Różnica: + 2 255,00 m2	Trusznice	407 669,00	256 448,00	7 555,00	24 211,00	120 391,00	Różnica: - 936,00 m2	Jerzonię Koszowskie	606 785,00	290 835,00	6 482,00	62 808,00	246 572,00	Różnica: - 2,00 m2	Sędziniec	88 631,00	21 134,00	0,00	57 423,00	5 080,00	Różnica: - 6,00 m2	Wysoka Mała	40 518,00	34 257,00	0,00	0,00	6 283,00	Różnica: - 22,00 m2	<p>Dotyczy „Analizy...”</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 10 ust.7 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat. Dla określenia zapotrzebowania na tereny usługowe i tereny produkcyjne w „Analizie...” założono, że wzrost zapotrzebowania na tereny usługowe i produkcyjne wzrosło o 200% w ciągu 20 lat. Zatem przyjęty okres 20 lat nie przekracza ustawowych 30 lat. Podkreślić należy, że „Analiza...” jest samodzielny opracowaniem towarzyszącym, a nie jest załącznikiem do Studium. Załączniki do Studium wymienione są w treści projektu uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka. Uwaga nieuwzględniona.</p>
Bądzisz	314 322,00	150 313,00	12 769,00	96 305,00	52 700,00	Różnica: + 2 255,00 m2																																
Trusznice	407 669,00	256 448,00	7 555,00	24 211,00	120 391,00	Różnica: - 936,00 m2																																
Jerzonię Koszowskie	606 785,00	290 835,00	6 482,00	62 808,00	246 572,00	Różnica: - 2,00 m2																																
Sędziniec	88 631,00	21 134,00	0,00	57 423,00	5 080,00	Różnica: - 6,00 m2																																
Wysoka Mała	40 518,00	34 257,00	0,00	0,00	6 283,00	Różnica: - 22,00 m2																																
6.		Dotyczy																																				

8.	<p>ornych w „Prognozie...” i „Podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym...”</p> <p>6. Wnoszę o wyeliminowanie różnic podanych wartości w treści dokumentu ww. pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko” a dokumentem pn.: „Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby studium uwarunkowań” (opracowane w 2018r.).</p> <p>Powyższe uzasadniam:</p> <p>a) Str. 21 ww. Prognozy - cyt.: „W strukturze użytkowania gruntów gminy Wysoka dominują użytki rolne, które stanowią ponad 80% ogólnej powierzchni gminy wynoszącej 12 299 ha. W strukturze użytków rolnych dominują grunty orne, które stanowią ok. 70% użytków.”</p> <p>b) Str. 61 ww. Prognozy - cyt.: „W strukturze użytkowania gruntów gminy Wysoka dominują użytki rolne, które stanowią ponad 80% ogólnej powierzchni gminy. W strukturze użytków rolnych dominują grunty orne, które stanowią ok. 70% użytków.”</p> <p>c) Str. 41 ww. opracowania ekofizjograficznego – cyt. „Użytki rolne w stosunku do całkowitej powierzchni gminy stanowią 80% gruntów ogółem, w tym grunty orne ok. 69% powierzchni użytków rolnych.”</p> <p>d) Str. 44 ww. opracowania ekofizjograficznego – cyt. „Obecnie w strukturze użytkowania gruntów gminy użytki rolne stanowią 80%, z czego 69% to grunty orne.”</p> <p>Uwaga dotycząca uzupełnienia literówek w wyrazie zabudowany w „Podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym...”</p> <p>7. Wnoszę o uzupełnienie literówek – jest wyraz zabudowany winno być przypuszczalnie słowo zabudowanych w treści dokumentu ww. pn.: „Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby studium uwarunkowań”.</p> <p>Powyższe uzasadniam:</p> <p>a) Str. 43 ww. Opracowania ekofizjograficznego – cyt.: „Zmiany wywołają również istniejące tereny osadnicze. Na obszarze analizowanym powierzchnia gruntów zabudowany wynosi ok. 3%”.</p> <p>b) Str. 43 ww. Opracowania ekofizjograficznego – cyt.: „W wyniku zwiększenia się terenów zabudowany zwiększy się również emisja zanieczyszczeń do atmosfery.”</p>	<p>„Prognozy... i „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego...”</p>	-	-	-	-	<p>Wykazana różnica we wskazanych opracowaniach stanowi zaokrąglenie liczby 69% do dziesiątek, czyli do 70%, a zatem nie jest to różnica konieczna do wyeliminowania.</p>
7.	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne sporządza się na potrzeby projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przed podjęciem prac nad studium.</p> <p>„Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka” zwane dalej „Podstawowym opracowaniem ekofizjograficznym...”, wykonano w 2018 r., po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium, przed podjęciem prac projektowych nad Studium.</p> <p>Ewentualne błędy w ww. opracowaniu, które wyniknęły na dalszych etapach sporządzenia projektu Studium, nie podlegają korekcie.</p> <p>Wskazane literówki to nieznaczna pomyłka, która nie ma wpływu na znaczenie treści opracowania.</p>	<p>Dotyczy „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego...”</p>	-	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne</p>	
8.	<p>Uwaga dotycząca doprowadzenia do zgodności treści „Prognozy...” i „Podstawowego opracowania</p>	<p>Dotyczy „Podstawowego</p>	-	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne</p>	

9.	<p>ekofizjograficznego...” w zakresie pola elektromagnetycznego. 8. Wnoszę w związku z różnymi datami opracowań (pozyskanych danych) o doprowadzenie do zgodności treści pkt. 2.13 Pole elektromagnetyczne str. 39 dokumentu ww. pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko” z treścią str. 36 i 37 dokumentu ww. pn.: „Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne - sporządzone sierpień 2018r. na potrzeby studium uwarunkowań”.</p>	wego opracowania ekofizjograficznego...” i „Prognozy...”	-	-	x	x	<p>sporządza się na potrzeby projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przed podjęciem prac nad studium. „Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne...” wykonane w 2018 r., po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium, przedstawia dane na czas przed podjęciem prac projektowych nad Studium. W związku z powyższym opracowanie nie podlega aktualizacji. „Prognoza...” z 01.03.2022 r. w kwestii wyników pomiarów poziomu pól elektromagnetycznych przedstawia dostępne dane z 2020 r., z których wynika, że nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego.</p>
9.	<p>Uwaga dotycząca doprowadzenia do zgodności treści „Prognozy...” i „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego...” w zakresie powietrza atmosferycznego. 9. Wnoszę o doprowadzenie do zgodności danych treści pkt. 2.41 Powietrze atmosferyczne str. 38 dokumentu ww. pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko” z treścią str. 35 dokumentu ww. pn.: „Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby studium uwarunkowań”. Ponadto stosownym byłoby w wykazie aktów prawnych ww. „Prognozy oddziaływania na środowisko” – str. 7/8 w pkt. Dokumenty przywołać uchwałę nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia „Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”.</p>	Dotyczy „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego...” i „Prognozy...”	-	-	x	x	<p>Uwaga częściowo uwzględniona. Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne sporządza się na potrzeby projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przed podjęciem prac nad studium. „Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne...” wykonane w 2018 r., po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium, przedstawia dane na czas przed podjęciem prac projektowych nad Studium. W związku z powyższym opracowanie nie podlega aktualizacji. „Prognoza...” z 01.03.2022 r. w kwestii jakości powietrza przedstawia dostępne dane z 2020 r.</p>
10.	<p>Uwaga dotycząca uzupełnienia „Prognozy...” i projektu Studium o problematykę telekomunikacji, w tym sieci światłowodowej, wraz z węzłami dystrybucyjnymi, instalacjami radiokomunikacyjnymi między innymi jak stacje bazowe telefonii komórkowej. 14. Wnoszę o uzupełnienie ww. dokumentów pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko” i projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka o problematykę telekomunikacji w tym sieci światłowodowej wraz z węzłami dystrybucyjnymi, instalacjami radiokomunikacyjnymi</p>	Dotyczy „Prognozy...” i projektu Studium	-	-	x	-	<p>Uwzględniono w zakresie wymienienia w „Prognozie...” w rozdziale 1.4 przytoczonej uchwały. Powyższa zmiana nie jest zmianą merytoryczną, a uzupełnieniem zapisów „Prognozy...” Uwaga nieuwzględniona. „Prognoza...” i projekt Studium przewidują zapisy ogólne dla obiektów infrastruktury technicznej. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został określony w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach</p>

11.	<p>między innymi jak stacje bazowe telefonii komórkowej. Powyższe uzasadniam faktem, iż ww. dokumentach zarówno w pkt. 2.13 str. 39 Prognozy (Pole elektromagnetyczne) czy pkt. 6 str. 88 Studium (Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej) i w pkt 15 str. 64 jak też pozostałe - inne pkt. ww. dokumentu nie opisują tego zagadnienia. Moim zdaniem, ww. dokumenty winny w swej treści wnieść problematykę zwierzać czy sygnalizować z uwagi, iż:</p> <p>a) na terenie gminy zlokalizowane są anteny nadawcze łączności bezprzewodowej (komórkowej) w lokalizacjach: Tłukomy, dz. nr 227 ; Wysoka ul. Kościelna 12 (dz. nr 170) i ul. Dworcowa 24, które są instalacjami będącymi źródłami pól elektromagnetycznych. Ponadto zgodnie z danymi publikowanymi przez Urząd Komunikacji Elektronicznej na terenie Miasta i Gminy Wysoka obowiązuje 26 pozwoleń wydanych dla stacji bazowych telefonii komórkowej (stan na 30.07.2021r.). b) zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 13 i w myśl art. 10 ust. 2 pkt. 5 ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Dodatkowo wskazuję, że zagadnienie telekomunikacji winno być poważniej traktowane między innymi działania wspierające w trakcie budowy/przebudowy dróg gminnych w tym budowę kanałów technologicznych, rozwijanie popytu na usługi szerokopasmowe, itp.</p> <p>Uwaga dotycząca wprowadzenia jednoznacznych zapisów i wykluczenie sprzeczności w treści zapisów dotyczących budowli rolniczych oraz baz logistycznych i stacji paliw w projekcie Studium. 15. Wnoszę o jednoznaczne zapisy i wykluczenie sprzeczności w treści zapisów pkt. 3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wylączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – Ustala się poniższe zasady i parametry zabudowy, zagospodarowania oraz użytkowania terenów, tj. wskazuje się w:</p> <p>a) pkt. 1. Tereny osiedleńcze mieszane, O: 1) i), można sytuować jednakże nie wyszczególniono, tzw. „budowli rolniczej” natomiast: - na str. 76 w pkt. 4) wskaźniki i parametry zabudowy na terenie miasta Wysoka – dla „budowli rolniczej” autorzy opracowania ich nie określają, - na str. 77 w pkt. 5) wskaźniki i parametry zabudowy poza terenem miasta Wysoka – dla „budowli rolniczej” autorzy</p>	Dotyczy projektu Studium	-	-	x		<p>oddziaływania na środowisko. Lokalizowanie inwestycji telekomunikacyjnych następuje zgodnie z przepisami, w tym zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Zgodnie z art. 9 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium określa się politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Zatem studium jest dokumentem ogólnym. Uszczegółwienie zasad zagospodarowania następuje na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
<p>Uwaga nieuwzględniona. a) Budowla rolnicza stanowi element zabudowy zagrodowej. - wskaźniki i parametry zabudowy dla budowli rolniczej na terenie miasta Wysoka nie zostały określone, z uwagi na ograniczenie obsady zwierząt do 20 DJP . - wskaźniki i parametry zabudowy dla budowli rolniczej poza terenem miasta Wysoka zostały określone, ponieważ poza terenem miasta brak ograniczeń odnośnie obsady zwierząt. b) Budowla rolnicza stanowi obiekt budowlany, związany z produkcją rolniczą Zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane poprzez obiekt budowlany należy rozumieć „budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, (...)”; Zatem wyszczególnione wysokości dla</p>							

12.	<p>opracowania je określają, cyt. – budowie rolnicze – nie mogą być wyższe niż 16 m,</p> <p>b) pkt. 4. str. 79 Tereny obsługi produkcji rolniczej, RU: 1) iż, można sytuować nie wyszczególniono w zakresie, tzw. „budowli” natomiast w tym pkt. 4 pkt. 2) wskaźniki i parametry zabudowy autorzy opracowania je określają, cyt. – budowle: nie mogą być wyższe niż 20 m natomiast mimo, iż pkt. 4.1) b), d), e) w zakresie wymienione zostały „obiekty” jednakże nie określono wskaźników i parametrów zabudowy ograniczając się do budynków i budowli.</p> <p>c) pkt. 3. str. 78 Tereny działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym, P: 1) iż, można sytuować wyszczególniono w zakresie pkt. d) bazy logistyczne, pkt. e) stacje paliw, natomiast w tym pkt. 3 pkt. 2)a) wskaźniki i parametry zabudowy autorzy opracowania określają wyłącznie dla tzw. „objektów”, tj. pkt. a),b),f) natomiast o, ile wyspecyfikowano pkt. d) bazy logistyczne, pkt. e) stacje paliw, to należałoby określić wskaźniki i parametry zabudowy.</p> <p>Uwaga dotycząca wykluczenia sprzeczności w rozdziale dotyczącym oddziaływania na krajobraz między zapisami „Prognozy...” a projektem Studium.</p> <p>16. Wnoszę o wykluczenie sprzeczności treści zapisów (pojęć) pkt. 6.4 Oddziaływanie na krajobraz – str. 69 ww. dokumentu pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko”, cyt.:</p> <p>> „Projekt studium na terenach osiedleńców mieszkanych umożliwia sytuowanie m.in.: budynków mieszkalnych wraz z zabudową towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), obiektów usługowych (w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 800 m²), obiektów społeczno-administracyjnych i infrastruktury społecznej, budynków zakwaterowania turystycznego, budynki zabudowy zagrodowej, obiektów rzemieślniczych, drobnych hurtowni i innych nieuciążliwych obiektów działalności gospodarczej, drogi oraz obiekty infrastruktury technicznej”.</p> <p>> „Na terenie miasta..... dla budynków usługowych, infrastruktury społecznej i innych – nie więcej niż 11,0 m”.</p> <p>> „Natomiast na terenach wiejskich..... dla budynków usługowych i innych – nie więcej niż 11,0 m”.</p> <p>a treścią zapisów lub pojęć które w ogóle nie występują na stronach od 76 do 81 ww. dokumencie projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka, jak np.:</p> <p>a) budynki infrastruktury społecznej</p> <p>b) dla budynków innych.</p> <p>c) obiektów usługowych (w tym handlowych o powierzchni</p>	<p>Dotyczy „Prognozy...” i projektu Studium</p>	-	x	-		<p>budynków i budowli wyczerpują możliwości ustalania parametru wysokości.</p> <p>Zgodnie z art. 3 pkt 4 ww. ustawy, obiekt małej architektury to niewielkie obiekty jak kapliczki, posągi czy śmietniki, a zatem brak jest konieczności ustalania dla nich parametru wysokości.</p> <p>c) Bazy logistyczne i stacje paliw składają się z obiektów budowlanych.</p> <p>Zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane poprzez obiekt budowlany należy rozumieć „budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, (...)”.</p> <p>Zatem wysokość obiektów dotyczy wszystkich zarówno budynków, jak i budowli, które mogą powstać na terenie P.</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p> <p>Zapisy w „Prognozie...” poprawiono wg zapisów z projektu Studium.</p> <p>Jak wskazano w ustawie 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, prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.</p> <p>Zatem „Prognoza...” nie jest elementem czy załącznikiem studium, a samodzielny opracowaniem związanym z przeprowadzaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.</p> <p>Załączniki do Studium wymienione są w treści projektu uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka.</p> <p>Powyzsza zmiana nie jest zmianą merytoryczną, a korektą zapisów „Prognozy...”.</p>
-----	---	---	---	---	---	--	--	--

13.	<p>sprzedaży do 800 m2). Studium jest bowiem aktem planistycznym spójnie wewnętrznie, a więc nie może zawierać regulacji wzajemnie wykluczających się.</p> <p>Uwaga dotycząca dopisania nazwy ulicy Słoneczna w projekcie Studium i w „Podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym...”. 17. Wnoszę o dopisanie zarówno do Studium pkt. 2.10 Zabytki i stanowiska archeologiczne w tabeli nr str. 36. - Wysoka ; ul. Świerczewskiego (Dom nr 1, mur., pocz. XX w.) nazwy ulicy Słoneczna, podobnie na str. 21 w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzone w 2018 r. na potrzeby studium.</p>	Dotyczy projektu Studium i „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego...”	-	x	x				<p>Uwaga uwzględniona częściowo. Uchwałą nr XL/201/2017 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie zmiany nazwy ulicy w mieście Wysoka, ulica Świerczewskiego zmieniła nazwę na ulicę Słoneczną. Wprowadzono odpowiednie zmiany do projektu Studium i „Prognozy...”, które wpłynęły na uaktualnienie ich zapisów, ale nie miały wpływu na poszczególne ustalenia dokumentów. Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne sporządza się na potrzeby projektem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przed podjęciem prac nad studium. „Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne...” wykonano w 2018 r., po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium. Ewentualne nieścisłości w ww. opracowaniu, które ujawniono na dalszych etapach sporządzania Studium, nie podlegają korekcie.</p>
14.	<p>Uwaga dotycząca wycofania obszarów dla rozmieszczenia biogazowni na terenach produkcji rolnej w Bądczu i Czajcu z projektu Studium i „Prognozy...”. 18. Wnoszę o wycofanie obszarów dla rozmieszczenia biogazowni na terenach produkcji rolnej w Bądczu i Czajcu, które wskazano w treści studium na str. 105 pkt. Biogazownie (załącznik graficzny nr 2.3) oraz na str. 72 w pkt. 6.6 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat lokalny ww. dokumentu pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko”. Wycofanie z ww. lokalizacji biogazowni ze studium uzasadniam faktem, iż: 1. brak wniosków zainteresowanych, 2. zlokalizowania w centrum wsi Czajca i Bądcza, 3. brak opinii ww. sprawie mieszkańców tych wsi (bliska zabudowa mieszkaniowa a także w pierwszym przypadku lokalizacja naprzeciwko sali i boiska sportowego a w drugim w sąsiedztwo kościoła), 4. negatywnie wpływa na infrastrukturę drogową z uwagi na wielokrotny transport podczas budowy, i dostawy surowca. 5. realizacja budowy biogazowni zlokalizowanej w m. Wysoczka dz. (przy granicy gminy Wysoka – Białośliwie) wywołuje konflikty społeczne między gminami,</p>	Dotyczy projektu Studium i „Prognozy...”	-	-	x				<p>Uwaga nieuwzględniona. Biogazownie rolnicze są odnawialnym źródłem energii, które powstaje "przy okazji" w dużych gospodarstwach. Nowoczesne biogazownie rolnicze przyczyniają się do redukcji odorów, które powstają w dużych gospodarstwach rolnych prowadzących intensywną produkcję zwierzęcą Wyznaczone tereny dla biogazowni na terenie miejscowości Bądcz i Czajce na terenach Rolniczego Kombinatu Spółdzielczego w Bądczu mają na celu umożliwienie dalszego rozwoju RKS, który uzyskał wiele nagród, w tym tytuł Brylant Polskiej Gospodarki 2018. Ponadto umożliwienie lokalizowania biogazowni wpisuje się w trend rozwoju OZE. Biogazownie w miejscowościach Bądcz i Czajce (inwestor Rolniczy Kombinat Spółdzielczy Bądcz), a także biogazownia w miejscowości Wysoczka (inwestor Polska Grupa</p>

15.	<p>6. ilość 4 szt. jest wystarczająca na gminie z uwagi na ograniczone zaplecze surowcowe, a tym bardziej, że jest przygotowana w przyszłości do rozbudowy wg. potrzeb z 0,99 MW do 1,5 MW,</p> <p>7. wniesiono do ww. biogazowi zastrzeżenia Wójta Gminy Białosłowie – pismo z dnia 24.09.2021r.</p> <p>8. brak praktycznej oceny strefy negatywnego oddziaływania (uciążliwości zapachowych) dla okolicznych mieszkańców, na co wskazuje autor w treści ww. opracowania w stwierdzeniu („miękkim”) przypuszczającym, cyt.: „więc nie powinny być uciążliwe”.</p> <p>Uwaga dotycząca zapisów w projekcie Studium dotyczących ustaleń dla terenów U, P, RU oraz dla wszystkich terenów.</p> <p>19. W części tekstowej studium zapisano:</p> <p>a) str. 78 w pkt. 2 Tereny usługowe, U ppkt. 5) ; 3. Tereny działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym, P ppkt. 5) podobnie str. 79 ppkt.5) ; w pkt. 4. Tereny obsługi produkcji rolniczej, RU; dopuszcza się przykładowo cyt.:</p> <p>„rodzaj zabudowy na danym terenie oraz parametry zabudowy należy określać harmonijnie nawiązując do ukształtowania terenu, do zabudowy istniejącej na terenie objętym planem, zabudowy w bezpośrednim otoczeniu tych terenów oraz odpowiednio do potrzeb określających celowość opracowania miejscowego planu”,</p> <p>b) str. 79 ppkt. 5) w pkt. 5. Tereny eksploatacji surowców, PG, dopuszcza się cyt.:</p> <p>„pozostałe parametry należy określać w miejscowych planach stosownie do profilu działalności z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska i zabudowy sąsiedniej”.</p> <p>Powyższe zapisy nie określają wartości brzegowych (min. – max.) wskaźników i parametrów urbanistycznych jakie powinny zostać wzięte pod uwagę dla ww. terenów przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (czy nawiązujące do istniejącej i sąsiedniej zabudowy, czy też konkretnie określone do potrzeb, tj. jakich ?).</p> <p>Moim zdaniem ww. sytuacje nie winny mieć miejsca, w której zapisy w studium dopuszczają możliwość zmiany parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planie miejscowym praktycznie w dowolny sposób, niezależnie od ustaleń studium.</p> <p>c) str. 82 treści studium pkt. Ustalenia dotyczące wszystkich terenów, cyt.: „W odniesieniu do wszystkich terenów zaleca się kierowanie się w ich zagospodarowywaniu następującymi zasadami pkt.:</p>	Dotyczy projektu Studium	-	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Jak wskazano w art. 9 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium określa się politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Zatem studium jest dokumentem ogólnym, które wyznacza kierunki rozwoju na wiele lat.</p> <p>Uszczegółowienie zasad zagospodarowania następuje na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>a i b) Uwaga dotyczy zapisu „rodzaj zabudowy na danym terenie oraz parametry zabudowy należy określać harmonijnie nawiązując do ukształtowania terenu, do zabudowy istniejącej na terenie objętym planem, zabudowy w bezpośrednim otoczeniu tych terenów oraz odpowiednio do potrzeb określających celowość opracowania miejscowego planu” przewidzianego dla terenów U i RU.</p> <p>Przytoczony zapis oznacza, aby przy sporządzaniu planu mieć na uwadze np. sąsiedztwo, czyli np. nie ustalać budowy budynków usługowych o wysokości 15 m w miejscach, gdzie wysokość istniejącej zabudowy nie przekracza 7 m, pomimo iż zapisy studium na to pozwalają. Powyższe ma na celu harmonijne zagospodarowanie. Z kolei w przypadku budowy budynku użyteczności publicznej nawet wskazane jest ustalenie maksymalnej dopuszczalnej przez studium wysokości, ponieważ budynki tego typu mogą pełnić funkcję dominanty w przestrzeni.</p>	<p>Biogazowa sp. z o.o.) zostały wymienione w raporcie „Biogaz 2012. Rynek biogazowni rolniczych w Polsce” w bazie realizowanych inwestycji w biogazownie rolnicze w Polsce.</p>
-----	--	--------------------------	---	---	---	--	--

<p>Uwaga dotyczy również zapisu „pozostałe parametry należy określać w miejscowych planach stosownie do profilu działalności z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska i zabudowy sąsiedniej” przewidzianego dla terenów P i PG.</p> <p>W projekcie Studium dla terenów P określono takie parametry zabudowy, jak: maksymalna wysokość, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, maksymalną powierzchnię zabudowy i intensywność zabudowy. Są to zatem parametry, które najbardziej oddziałują na przestrzeń i sposób zagospodarowania terenu. Pozostałe parametry jak rodzaj dachu należy ustalić w miejscowym planie.</p> <p>Dla terenów PG napisano, iż: „w ramach rekultywacji terenu dopuszcza się realizację funkcji usługowej lub działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym. W zależności od przeznaczenia terenu, dla każdej z funkcji obowiązują ustalenia określone wyżej”. Zatem parametry zostały ustalone w zapisach dla terenów U i P. Nie powtarzano zapisów dla utrzymania czytelności projektu Studium.</p> <p>c)</p> <p>dot. 1) Przytoczone w uwadze zapisy w Studium odnoszą się m.in. do istniejącej zabudowy i mają służyć umożliwieniu rozwoju na terenach zagospodarowanych w historycznych centrach miejscowości. Np. do nieznacznej rozbudowy budynku (na potrzeby jego mieszkańców), który w stanie istniejącym przekracza ustalone w Studium wskaźniki lub umożliwienia odbudowy zabytkowego budynku wcześniej istniejącego, który uległ np. pożarowi.</p> <p>dot. 8) W projekcie Studium dla terenów P określono takie parametry zabudowy, jak: maksymalną wysokość, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, maksymalną powierzchnię zabudowy i intensywność zabudowy. Są to zatem parametry, które najbardziej oddziałują na przestrzeń i sposób zagospodarowania terenu.</p>		<p>1) Dla istniejących terenów zabudowanych, w miejscowym planie można zastosować wyjątkowo inne niż podane wyżej parametry i wskaźniki, uwzględniając dotychczasowe zagospodarowanie.</p> <p>8) Pozostałe, nie określone w niniejszym Studium, zasady zabudowy oraz parametry dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, należy każdorazowo określić w miejscowym planie dostosowując je do istniejących warunków terenowych: środowiskowych i przestrzennych.</p> <p>9) Z uwagi na skalę, w jakiej zostały sporządzone załączniki nr 2.3 i nr 2.4 Studium dopuszcza się w miejscowych planach korygowanie do 10 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych warunkowań i potrzeb, szczególnie tych, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.”</p> <p>Z cytowanych powyżej ustaleń Studium ww. pkt. 1) i 8) (w tym słowa: zaleca się ; można zastosować wyjątkowo; należy) wynika, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą zawierać inne ustalenia niż zawarte w Studium tym bardziej, że nie wskazano na czym miałyby polegać, to dokładniejsze rozpoznanie zagadnień będących ich przedmiotem.</p> <p>Natomiast ustalenie ww. pkt. 9) dopuszczenie korygowania do 10 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w tym przypadku jest nie zobowiązujące z uwagi, że dyspozycja nadrzędna jest zapisana w formie zalecenia, co potwierdza ww. zapis Studium str. 82, cyt.: „W odniesieniu do wszystkich terenów zaleca się kierowanie się w ich zagospodarowywaniu następującymi zasadami:”</p> <p>Studium określając elementy, które są obligatoryjnie uwzględniane przy ocenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium, nie powinno postuluwać się sformułowaniami wskazującymi, że mają one charakter informacji, zalecenia, sugestii dopuszczających możliwość pominięcia ustaleń studium przy sporządzaniu planu. Wprowadza to do treści studium uznaniowość i niedookreślenie. Nie mogą być uznane za konkretne, a przez to weryfikowalne na etapie sporządzenia i uchwalania planu miejscowego, regulacje studium dopuszczające niesprecyzowane odstępstwa od ustalonych w jego treści wskaźników zagospodarowania terenu.</p> <p>d) str. 77 treści studium pkt. „Ustala się poniższe zasady i parametry zabudowy, zagospodarowania oraz użytkowania terenów” zapisano, cyt.: „W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmianę ww.</p>
---	--	--

<p>wskazników na części terenu w celu wykształcenia centrum usług podstawowych dla mieszkańców”.</p> <p>Moim zdaniem ww. zapis budzi wątpliwości interpretacyjne, gdyż nie wskazano wartości granicznych wskaźników i parametrów urbanistycznych, które powinny zostać wzięte pod uwagę dla ww. terenów przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (czy nawiązujące do istniejącej i sąsiedniej zabudowy, czy też konkretnie określone do potrzeb).</p> <p>W tym przypadku zapisy w studium dopuszczają możliwość zmiany parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planie miejscowym praktycznie w dowolny sposób.</p> <p>Nadmieniam, iż Studium z założenia ma być aktem elastycznym, który jednak wyznacza nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego (por. wyrok NSA z 24 października 2018 r., II OSK 3275/17, CBOSA; por. też Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2016, art. 9 Nb 1 i 3, s. 88 i 89).</p> <p>Tym samym treść studium nie może pozostawiać całkowitej dowolności w kształtowaniu zabudowy w planie miejscowym, w szczególności wyraźnie "przenosząc" obowiązzek ustalenia określonych, wymaganych parametrów lub wskaźników urbanistycznych na etap uchwalenia planu. To studium winno określić ramy przyszłej zabudowy, a plan miejscowy ma je precyzować (konkretyzować). Natomiast brak jakiegokolwiek regulacji w studium określającej kształt (wartości graniczne) zabudowy powoduje, iż to faktycznie plan miejscowy spełnia obydwie role (...).</p> <p>Wobec powyższego uważam w oparciu o rozstrzygnięcia nadzorcze i wyroki sądowe, iż zapisy wymienione w ww. pkt. a) ; b) ; c) ; d) naruszają art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy poprzez niejednoznaczne określenie ww. wskaźników lub ich brak dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów.</p>	<p>Pozostałe parametry jak rodzaj dachu należy ustalić w miejscowym planie.</p> <p>dot. 9) Jak zapisano w projekcie, dopuszcza się w miejscowych planach korygowanie do 10 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiedzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania z uwagi na skalę, w jakiej zostały sporządzone załączniki nr 2.3 i 2.4.</p> <p>d) Umożliwienie zmiany części wskaźników dopuszczono w celu wykształcenia centrum usług podstawowych dla mieszkańców, a zatem zmiana parametrów dotyczy terenów usługowych, a także terenów osiedleńczych mieszanych, w ramach których można sytuować obiekty usługowe.</p> <p>Zatem dotyczyć będzie tylko powstania centrum usługowego, przez co rozumie się kilka obiektów usługowych (takich jak np. piekarnia, zakład fryzjerski, sklep spożywczy) zlokalizowanych w swoim bezpośrednim sąsiedztwie.</p> <p>Podsumowując:</p> <p>W projekcie ustalono graniczne wartości dla takich parametrów jak: maksymalna wysokość, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, maksymalna powierzchnia zabudowy i intensywność zabudowy.</p> <p>Dzięki zapisom projektu Studium na powyższy temat, w projekcie nie pozostawiono miejsca na całkowitą dowolność w kształtowaniu zabudowy w planie. W projekcie Studium określono ramy przyszłej zabudowy.</p> <p>Przywołane w uwadze zapisy projektu Studium dotyczą szczególnych przypadków, co opisano powyżej.</p> <p>Przyjęto założenie, iż istotnym jest, aby projekt studium zawierał takie kierunki polityki w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego gminy, które rzeczywiście mają charakter kierunkowy, odpowiadający wskazaniom wynikającym z tej polityki, a nie takie, które określają w bardziej konkretny i ścisły sposób przeznaczenia terenów gminy</p>
--	---

na określone cele i sposoby oraz warunki zagospodarowania terenów. Studium ma za zadanie kierunkowe wskazanie celów, którym mają służyć poszczególne obszary i nie należy do niego formułowanie norm prawnych. Dopiero w planie miejscowym, jako akcie normatywnym prawa gminnego, który musi uwzględnić kierunkowe przeznaczenie wskazane w studium, powinny być regulowane szczegóły zabudowy wskazanej w studium, z określeniem jej warunków.

Przyjęto, iż studium jest aktem wewnętrznie obowiązującym w gminie, z założenia aktem elastycznym, który stwarzając nieprzekraczalną ramę swobody planowania miejscowego, pozwala na maksymalne uwzględnienie warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych. (Komentarz do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, 7. Wydanie C.H. Beck, Warszawa 2013, str. 79-81) Rada Miasta i Gminy, jako twórcą polityki przestrzennej gminy, dokonuje autointerpretacji uchwalonego przez siebie studium w zakresie oceny zgodności z nim projektu planu miejscowego.

Przekroczenie ustalonych parametrów w miejscowym planie będzie możliwe tylko wtedy, gdy wszystkie organy i instytucje zaakceptują konkretne zapisy. Jeśli przyjęte w planie miejscowym rozwiązania będą nieakceptowalne, to organy i instytucje do tego upoważnione będą mogły odmówić uzgodnienia, czy też zaopiniować negatywnie. Również mieszkańcy mogą brać udział w procedurze planistycznej, zawsze są o tym powiadamiani poprzez ogłoszenia i obwieszczenia. Wówczas, Burmistrz jako organ sporządzający dokument planistyczny, rozważy przyjęte rozwiązania, wskaźniki i parametry. Zatem zapisy o których mowa w uwadze, będą mogły być wykorzystane w ściśle określonych sytuacjach, przy czynnym udziale mieszkańców i uzgodnieniu oraz zaopiniowaniu przez stosowne organy i instytucje.

Jak wyjaśniono w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego sygn. II OSK 858/17 z dnia 14.03.2018 „Powstaje zatem pytanie, na ile szczegółowe i do jakiego stopnia konkretne mogą być postanowienia studium. Poprzez uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego organy gminy podejmują podstawowe ustalenia w zakresie kształtowania polityki przestrzennej. W studium dokonuje się zatem kwalifikacji poszczególnych obszarów gminy i ich przeznaczenia. I chociaż studium nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego, to jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i bezwzględnie wiąże organy gminy przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podkreślić należy, iż rada gminy uchwalając określonej treści studium sama decyduje o zakresie (szczegółowości) związania, o jakim mowa w art. 9 ust. 4 u.p.z.p. Zakres i sposób tego związania uzależniony jest od ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a mianowicie od zakresu i szczegółowości ustaleń w części tekstowej studium a także stopnia związania części tekstowej z częścią graficzną - "rozdziału" ustaleń pomiędzy część tekstową i część graficzną. Zawsze jednak – niezależnie od "rozdziału" ustaleń pomiędzy część tekstową i część graficzną studium – studium nie może zastępować samego planu czy też uchwały o zmianie planu. Czym innym bowiem są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a czym innym określenie przedmiotu ustaleń planu we wstępnej fazie procedury uchwalania aktu prawa miejscowego. Podobnie, zasadniczo inna jest moc i charakter planu miejscowego (źródło powszechnie obowiązującego prawa - przepis gminy), a inne znaczenie i charakter studium. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowi wyraz władztwa planistycznego, podczas gdy uchwała, o której mowa w art.12 ust.1 u.p.z.p. otwiera jedynie drogę do realizacji tej zasady. A skoro zatem studium nie może zastępować planu,

to tym samym uchwała taka nie może zawierać konkretnych ustaleń planu. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść uchwały rady gminy o uchwaleniu (zmianie) planu (art. 20 ust. 1 u.p.z.p.). W studium następuje określenie przedmiotu ustaleń planu, który będzie podlegał konkretyzacji na dalszym etapie procesu planistycznego. Studium winno określać zakres ustaleń (zmian) planu, pewne ogólne założenia (reguły). Konkretyzacja zaś tych ustaleń następuje w dalszej fazie prac planistycznych przy zachowaniu ustawowo unormowanej procedury, przestrzeganiu etapów stanowienia planu i kompetencji organów gminy. Istotne jest zatem, aby rada gminy uchwaliła studium zawierające takie kierunki polityki w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego gminy, które rzeczywiście mają charakter kierunkowy, odpowiadający wskazaniom wynikającym z tej polityki, a nie takie, które określają w bardziej konkretnej i ścisły sposób przeznaczenia terenów gminy na określone cele i sposoby oraz warunki zagospodarowania terenów. Nie może dochodzić do pomieszczenia materii uchwały w sprawie studium i uchwały w sprawie planu miejscowego. Każda z tych uchwał ma ściśle wyodrębnione ustawowo cele, a w związku z tym powinna mieć zupełnie odmiennie zapisane treści. Studium ma za zadanie kierunkowe wskazanie celów, jakim mają służyć poszczególne obszary, i nie należy do niego formułowanie norm prawnych. Dopiero w planie miejscowym, jako akcie normatywnym prawa gminnego, który musi uwzględnić kierunkowe przeznaczenie wskazane w studium, powinny być regulowane szczegóły zabudowy wskazanej w studium, z określeniem jej warunków (...).”

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 8 listopada 2017 r. o sygn. II OSK 373/16, publ. LEX nr 2426947, zauważył, że „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest aktem o wyższym stopniu ogólności od planu miejscowego. W studium wyznacza się bowiem jedynie główne kierunki

16.	<p>Uwaga dotycząca modyfikacji zapisu w projekcie Studium dotyczącego projektowanych dróg do obsługi poszczególnych nieruchomości.</p> <p>20. Wnoszę o modyfikację treści zapisu Studium w pkt. 9.3 „Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy” na str. 48, cyt.: „Ewentualne projektowane drogi do obsługi poszczególnych nieruchomości należy zaprojektować jako drogi wewnętrzne, których budowa nie będzie należała do zadań gminnych.”</p> <p>Powyższe uzasadniam faktem, iż ww. zapis (należy) zwalnia w 100% gminę z obowiązku budowy dróg na planowanych w Studium terenach mieszkaniowych.</p> <p>W związku z tym wnioskuję jak na wstępie niniejszego pkt. o możliwe sprecyzowanie — określenie warunków obowiązkowej budowy dróg przez gminę jako zadania własnego na terenach mieszkaniowych, które uchwalane będą w przyszłych planach miejscowych.</p>	Dotyczy projektu Studium	-	-	x	<p>zagospodarowania gminy, podczas gdy uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w planach miejscowych. Postanowienia Studium dotyczące zagospodarowania terenów gminy powinny wyznaczyć konkretne dyrektywy na przyszłość. Jednakże nie mogą regulować kwestii szczegółowych zastrzeżonych przez ustawodawcę dla planu miejscowego.”</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zapis nie dotyczy terenów dróg np. obwodnic czy dróg dojazdowych, a dróg <u>bedących dojazdem dla poszczególnych działek/nieruchomości, czyli dróg wewnętrznych.</u></p> <p>Zatem zapis nie zwalnia gminy z obowiązku budowy dróg, w tym publicznych.</p> <p>Finansowanie przez gminę <u>wszystkich dróg wewnętrznych bedących dojazdem dla poszczególnych działek/nieruchomości</u> dla <u>wpłynełoby negatywnie na budżet gminy.</u></p>
17.	<p>Uwaga dotycząca braku rozwiązania w stosunku do istniejącej stacji paliw w centrum miasta i wnosząca o uzgodnienie z Konserwatorem oraz powtórne przeanalizowanie zapisów dla terenów P w projekcie Studium.</p> <p>21. Na stronie 46/47 w Studium w pkt. 8. „Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia” przedstawiono między innymi problematykę zagrożenia, cyt.: „Potencjalnym źródłem zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia jest stacja paliw zlokalizowana w centrum miasta na placu Powstańców Wielkopolskich.</p> <p>Ewentualny pożar i wybuch stanowiłby duże zagrożenie dla zdrowia i życia ludności oraz jej mienia. Skalę uciążliwości potęguje fakt, że jest to ścisłe centrum miasta ze swą, zabytkową zabudową.”</p> <p>Z uwagi, iż autorzy opracowania w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium nie przedstawiają żadnego rozwiązania w stosunku do istniejącego obiektu, tj. stacji paliw w centrum miasta, który zgodnie z pkt. 5 „Obszary i zasady ochrony</p>	Dotyczy projektu Studium	-	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>W projekcie Studium wprowadzono rozwiązanie w związku z istniejącą stacją paliw w centrum miasta.</p> <p>Dla terenu istniejącej stacji paliw wyznaczono kierunek zagospodarowania: tereny usługowe, które umożliwiają lokalizowanie szeroko pojętych usług, w tym obiektów towarzyszących i uzupełniających funkcję usługową.</p> <p>Ponadto projekt Studium umożliwia zlokalizowanie stacji paliw w innym miejscu niż obecnie. Uszczegółowienie zasad zagospodarowania następuje na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ustalenia projektu Studium pozwalają na ograniczoną dowolność w zakresie wyboru miejsca przez potencjalnego inwestora. Jednakże</p>

18.	<p>dziejnictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej” - ppkt. 6) znajduje się w granicach miasta Wysoka w obszarach stref ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” wnoszę o:</p> <p>a) wprowadzenie o uzgodnienie z konserwatorem zabytków niezbędnych wymagań dostosowujących do historycznej kompozycji tych terenów, a nie wprowadzania dla ww. obiektu zastrzeżeń ograniczających przekształcanie, np. elewacji w przypadku jego remontu czy modernizacji, tzw. „dawnych”,</p> <p>b) powtórne przeanalizowanie zasad i parametrów zabudowy, zagospodarowania oraz użytkowania terenów” dla terenów dla pkt. 3 „Tereny działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym, P” str. 78/79 celem wyeliminowania między innymi ograniczeń, tj. dla stacji paliw jak w ppkt. 3), cyt. „należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie dostosowanej do powierzchni użytkowej obiektów i użytkowników”.</p> <p>Ww. pkt. b dla stacji paliw nie zapewnia się miejsca postojowych dla samochodów ciężarowych i innego ciężkiego sprzętu, itp.</p>						<p>nie jest możliwe wskazanie konkretnej lokalizacji. Wyznaczenie konkretnego miejsca dla lokalizowania stacji paliw i ewentualny brak zainteresowania ze strony inwestorów, mogłoby zablokować dany teren na wiele lat.</p> <p>Należy pokreślić, że w Studium nie ma możliwości zlikwidowania istniejącej już stacji paliw w centrum miasta.</p> <p>a) Projekt Studium uzyskał pozytywną opinię Konserwatora pismem nr Pi-WN.5150.295.2.2022 z dnia 23.02.2022 r. Zapisy w tekście projektu Studium zostały zaopiniowane przez konserwatora.</p> <p>Zapisy np. na temat zachowania historycznych brył i elewacji budynków, zachowania istniejących elewacji budynków historycznych pochodzą z wniosku konserwatora zabytków wyrażonego pismem nr Pi-WN.5150.70.2.2018 z dnia 30.01.2018 r.</p> <p>b) Zapis nie uniemożliwia lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych czy ciężkiego sprzętu. Zapis nakazuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.</p> <p>Jak wskazano w art. 9 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium określa się politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Zatem studium jest dokumentem ogólnym, które wyznacza kierunki rozwoju na wiele lat.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>W przypadku wystąpienia konieczności np. poszerzenia dróg, projekt Studium pozwala na dopasowanie do aktualnych potrzeb gminy.</p> <p>W projekcie Studium znalazły się zapisy:</p> <p>„Dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (np. ujęć wody, przepompowni ścieków i obiektów związanych z odprowadzeniem ścieków), na wszystkich terenach, w zależności od zaistniałych potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.”</p>
	<p>Uwaga dotycząca korekty zapisu w projekcie Studium dotyczącego doprowadzenia „przekroju i szerokości ulic wraz z liniami rozgraniczającymi” do niezbędnych wymagań dla dróg publicznych zgodnych z obowiązującymi przepisami.</p> <p>22. Na stronie 85 w Studium w pkt. 5 „Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej” - ppkt. 6) obszar strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” zapisano, cyt.: „zachować rozplanowanie ulic i placów w niezmięnionej formie oraz zachować przekroje i szerokości ulic w niezmięnionej formie wraz z liniami rozgraniczającymi”, wobec powyższego wnoszę o uzgodnienie z konserwatorem zabytków korektę zapisu dopuszczającego</p>	Dotyczy projektu Studium	-	-	x		

19.	<p>doprowadzenie zarówno „przekroju i szerokości ulic wraz z liniami rozgraniczającymi” do niezbędnych wymagań dla dróg publicznych zgodnych z obowiązującymi przepisami, chociażby z faktu planowanej w przyszłości przebudowy drogi wojewódzkiej nr 190, co wynika z wcześniej opracowanej koncepcji jej przebudowy a także korekty (linii rozgraniczającej) w centrum miasta na placu Powstańców Wielkopolskich oraz pasa drogowego drogi powiatowej (ul. Lubiąskiego).</p>					<p>oraz: „Z uwagi na skalę, w jakiej zostały sporządzone załączniki nr 2.3 i nr 2.4 Studium dopuszcza się w miejscowych planach korygowanie do 10 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, szczególnie tych, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.”</p>
20.	<p>Uwaga dotycząca braku propozycji lokalizacji PSZOK w projekcie Studium oraz braku stanowiska w zakresie strefy oddziaływania PSZOK w „Prognozie...”. 23. Na stronie 69 Studium w pkt. „Gospodarka odpadami” opisano problematykę „Odbioru odpadów komunalnych na terenie gminy przez Związek Międzygminny ”PRGOK”. Jednakże autorzy tego opracowania nie przedstawili przyszłościowych rozwiązań propozycji lokalizacji „PSZOK” na terenie miasta Wysoka a także zabrakło w opracowaniu ww. dokumentu pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko”, stanowiska w zakresie strefy oddziaływania. Wobec powyższego wskazanym byłoby poznanie przyszłej lokalizacji oraz wiedzy mieszkańców gminy uzupełnienie ww. problematyki.</p>	<p>Dotyczy projektu Studium i „Prognozy...”</p>	-	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona. Zapisy dotyczące gospodarki odpadami znajdują się w projekcie Studium w części dotyczącej uwarunkowań rozwoju: opisany został aktualny sposób zagospodarowania odpadów na terenie gminy, czyli odbiór odpadów komunalnych przez Związek Międzygminny ”PRGOK”.</p> <p>Zgodnie z art. 9 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium określa się politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Zatem studium jest dokumentem ogólnym, które wyznacza kierunki rozwoju na wiele lat. Uszczegółowienie zasad zagospodarowania następuje na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W projekcie Studium wyznaczono tereny infrastruktury technicznej IT obejmujące zagadnienie odbioru i unieszkodliwiania odpadów. W ramach tego terenu można lokalizować np. PSZOK, w którym następuje selektywna zbiórka odpadów polegająca na segregacji odpadów.</p> <p>Należy podkreślić, że brak wyznaczonego terenu o nazwie PSZOK w kierunkach projektu Studium nie oznacza, że PSZOK nie będzie mógł powstać na terenie gminy.</p> <p>PSZOK nie ma strefy oddziaływania, zatem brak zapisów na ten temat w „Prognozie...”</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p>

<p>zmiany treści zapisów w projekcie Studium dotyczących kolejki wąskotorowej.</p> <p>24. Wnioskuję o uzgodnienie z konserwatorem zabytków zmianę treści zapisów w projekcie Studium dot. wykorzystania tzw. „trasy kolejki wąskotorowej” - strona 81 pkt. 2.3) i str. 86 pkt. 5.9) Studium w pkt. 2.3), cyt.:</p> <p>„3) wykorzystanie fragmentów trasy kolejki wąskotorowej dla przeprowadzenia dróg i dróg rowerowych, łącznie lub rozdzielnie”</p> <p>„9) Zachować istniejące nasypy, torowiska i inną infrastrukturę torową kolejki wąskotorowej z możliwością wykorzystania jej fragmentów na drogi i drogi rowerowe, łącznie lub rozdzielnie.....”</p> <p>Powyższe uzasadniam faktem, iż ww. zapisy winny chronić infrastrukturę kolejki wąskotorowej (wcześniej PKP) a jednocześnie nie ograniczać możliwości wykorzystania gruntów kolejowych w tym podtorza (w szczególności nasypy i przekopy oraz rowy odwadniające) dla zlokalizowania ciągów pieszo-rowerowych, dróg rowerowych oraz dróg publicznych przeznaczonych dla pozostałych użytkowników ruchu. Jednocześnie nadmieniam, iż treści zapisów winny być tak zredagowane żeby nie budziły wątpliwości interpretacyjnych oraz umożliwiły osiągnięcie celu jakim w tym przypadku jest dopuszczenie możliwości współistnienia ww. ścieżek i dróg z max. wykorzystaniem gruntów kolejki wąskotorowej bez naruszenia pozostałej infrastruktury. Redakcja treści ww. zapisów winna przede wszystkim używać określeń i pojęć ustawowych zgodnych z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1984, z 2022 r. poz. 727 ze zm.).</p>	<p>projektu Studium</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>x</p>	<p>Uwaga uwzględniona. Zapis został omyłkowo usunięty po etapie opiniowania i uzgadniania. Do części kierunków dodano zapis z ww. etapu: „projektowana północno-wschodnia obwodnica miasta Wysoka i miejscowości Wysoczka, docelowo przewiduje się jako drogę klasy głównej, G.” Ww. obwodnica znajduje się na załącznikach graficznych do projektu Studium z etapu opiniowania i uzgadniania, a także z etapu wyłożenia do publicznego wglądu. Ponadto w tekście projektu Studium zapisano, iż: „Przebieg ww. projektowanych obwodnic przedstawiono na załącznikach nr 2.3 i nr 2.4 Studium.” Zatem zarówno instytucje opiniujące i uzgadniające projekt Studium, jak i mieszkańcy,</p>
<p>Uwaga dotycząca uzupełnienia zapisu w projekcie Studium dotyczącego projektowanych obwodnic.</p> <p>25. Wnoszę o uzupełnienie treści zapisu Studium str. 48 pkt. 6. „Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” – pkt. 6.1. Układ komunikacyjny w zdaniu, cyt.: „Planuje się obwodnice:</p> <p>1) projektowana południowo-zachodnia obwodnica miasta Wysoka, docelowo przewiduje się jako drogę klasy zbiorczej, Z,</p> <p>2) projektowana obwodnica miejscowości Bądecz, docelowo przewiduje się jako drogę klasy głównej, G,</p> <p>3) projektowana obwodnica miejscowości Rudna, docelowo przewiduje się jako drogę klasy zbiorczej, Z.”</p> <p>uzupełnić jako pkt. 4) obwodnice zwaną: projektowana północno-wschodnia obwodnica miasta Wysoka i miejscowości Wysoczka.</p>	<p>Dotyczy projektu Studium</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Uwaga uwzględniona. Zapis został omyłkowo usunięty po etapie opiniowania i uzgadniania. Do części kierunków dodano zapis z ww. etapu: „projektowana północno-wschodnia obwodnica miasta Wysoka i miejscowości Wysoczka, docelowo przewiduje się jako drogę klasy głównej, G.” Ww. obwodnica znajduje się na załącznikach graficznych do projektu Studium z etapu opiniowania i uzgadniania, a także z etapu wyłożenia do publicznego wglądu. Ponadto w tekście projektu Studium zapisano, iż: „Przebieg ww. projektowanych obwodnic przedstawiono na załącznikach nr 2.3 i nr 2.4 Studium.” Zatem zarówno instytucje opiniujące i uzgadniające projekt Studium, jak i mieszkańcy,</p>

22.	<p>Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 491 na tereny usługowe U w projekcie Studium.</p> <p>26. Wnoszę ponownie (wniosek z dnia 21.06.2021r.) o objęcie z przeznaczeniem terenu usługowym zamiast projektowanego mieszkaniowego dla działki nr 491 obręb Wysoka dla zlokalizowania usług publicznych celem zabezpieczenia terenu między innymi na tzw. służby ratownicze w tym straż pożarną „OSP” zarówno na część bojowo-techniczną z zapleczem socjalno-bytowym oraz teren (boisko) pod ćwiczenia bojowo-sprawnościowe jak też na przyszłościowe potrzeby gminy (Zakładu Gospodarki Komunalnej) dla realizacji zadań statutowych, tj. usługi komunalne i obsługi technicznej.</p>	<p>Dotyczy projektu Studium</p> <p>Działka nr ewid. 491, obręb miasto Wysoka</p>	<p>Tereny osiedlenicze mieszane O, tereny usługowe U</p>	-	x		<p>mogli zapoznać się z rozwiązaniami w zakresie planowanych obwodnic w projekcie Studium.</p> <p>Powyzsza zmiana nie jest zmianą merytoryczną, a doprowadzeniem do zgodności załączników graficznych i tekstu projektu Studium.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Działka nr ewid. 491, obręb Wysoka, nie jest przeznaczona na teren mieszkaniowy. Wyznaczono dla niej kierunek zagospodarowania teren osiedleńczy mieszany O oraz tereny usługowe U.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami projektu Studium, na terenach osiedleńczych mieszanych O można sytuować obiekty usługowe.</p> <p>Jak wynika z powyższego, usługi publiczne mogą być zlokalizowane na terenie O lub U. Mogą być zagospodarowane na cele związane z potrzebami straży pożarnej czy Zakładu Gospodarki Komunalnej.</p>
23.	<p>Uwaga dotycząca pozostawienia dotychczasowego zagospodarowania działek nr ewid. 774 i 782, obręb miasto Wysoka.</p> <p>27. Wnoszę o pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania działek nr 774 i 782 (Góry Wysockie) zamiast wprowadzonego budownictwa mieszkaniowego do projektu Studium - Zał 2.3 Kierunki zagosp. przest gm. Wysoka_1118x1850.pdf (zaznaczono kolor jasno brązowy).</p> <p>Nadmieniam, iż ww. sprawie wnioskowałem w dniu 10.06.2021r. i 16.11.2021r.</p> <p>Brak jakiegokolwiek uzasadnienia (bez względu na wniosek właściciela) do zmiany przeznaczenia dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego w sąsiedztwie pomnika (działka nr 773) a także jakiegokolwiek zabudowy w szeroko pojętym obszarze, tzw. Gór Wysockich. Teren działki gminnej nr 773 ma być miejscem wyłącznie tzw. „miękkich” usług publicznych, tj. wypoczynek, rekreacja, sport, wieża widokowa, historyczna wiatra i ścieżka edukacyjna, rowerowa, pole namiotowe, itp.</p> <p>Dodatkowym atutem wnioskowanego rozwiązania jest sąsiedztwo lasu ca. 4,00 ha (dz. nr 8012 ; 8013 i nr 8014 ; 8015 będące własnością lasów państwowych na zamianę) których obszar mógłby być w przyszłości przeznaczony – wykorzystany na cele rekreacyjno-sportowe i wypoczynkowe.</p>	<p>Dotyczy projektu Studium</p> <p>Działki nr ewid. 774 i 782, obręb miasto Wysoka</p>	<p>Tereny osiedlenicze mieszane O, tereny usługowe U</p>	-	x		<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>W obowiązującym Studium działki nr ewid. 774 i 782, obręb Wysoka przeznaczone są na cele rolnicze.</p> <p>W projekcie Studium działki nie są przeznaczone na budownictwo mieszkaniowe. Wyznaczono dla nich kierunek zagospodarowania na: - działki nr ewid. 774: tereny usługowe U, - działki nr ewid. 782: tereny osiedleńcze mieszane O.</p> <p>Uzasadnieniem dla ustalonego kierunku zagospodarowania jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wniosek o ustalenie przeznaczenia pod działalność agroturystyczną z elementami zabudowy siedliskowej dla działki nr ewid. 782 z dnia 25.04.2017 r., który zgodnie z „Oceną wniosków dotyczących zagospodarowania przestrzennego miasta i wsi gminy Wysoka” uznano za zasadny. Stwierdzono konieczność zmiany studium i planu, przy czym należy ograniczyć intensywność wykorzystania terenu z poszanowaniem istniejącego ukształtowania terenu. - istniejące sąsiedztwo zabudowy usługowej na działce nr ewid. 17/5 i tereny leśne, które tworzą całość – obszar usługowo-rekreacyjny w gminie.

<p>Dla działki nr ewid. 773 projekt Studium przewiduje tereny usługowe U zgodnie z wnioskiem z dnia 19.03.2018 r. złożonym przez składającego uwagę. W tekście projektu Studium przewidziane są osobne zapisy dla terenów usługowych związanym z miejscem pamięci, na którym zlokalizowany jest pomnik w Górach Wysockich.</p> <p>W związku z powyższym dla działki nr ewid. 774 przewidziano tereny usługowe U jako nawiązanie do sąsiadujących funkcji.</p> <p>Jednocześnie plan będący w trakcie opracowania na podstawie uchwały Nr XXXIV/237/2021 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stref ograniczeń występujących w odległościach od elektrowni wiatrowych mniejszych niż dziesięciokrotność ich wysokości (zwanego planem buforowym), w obrębie gruntów wsi Wysoka Wielka i miasta Wysoka gm. Wysoka, wskaże szczegółowe zasady zagospodarowania na omówionym wyżej obszarze.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Projekt Studium umożliwi lokalizowanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ujęć wody, na wszystkich terenach, na całym obszarze gminy, w zależności od zaistniałych potrzeb.</p> <p>Należy podkreślić, że na działce nr ewid. 1784/5 nie projektuje się terenów pod zabudowę, ale wyznacza się ją jako tereny rolnicze R. Zatem lokalizacja ewentualnych ujęć wody będzie możliwa.</p> <p>W rozdziale 3.5.1 „Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Wysoka na lata 2017 – 2020 z perspektywą do roku 2025” nie znaleziono informacji o przyszłych ujęciach wód, o których mowa w uwadze.</p>				<p>-</p> <p>x</p>	<p>Tereny rolnicze R</p>	<p>Dotyczy projektu Studium</p> <p>Działka nr ewid. 1784/5, obręb Wysoczka</p>	<p>Uwaga dotycząca lokalizacji ujęć wód podziemnych dla których wykonano otwory poszukiwawcze i rozpoznawcze.</p> <p>28. Wnioskuje ponownie (wniosek z dnia 21.06.2021r.) o uwzględnienie w opracowywanym Studium (przy zgodności z obowiązującymi przepisami) lokalizacji przyszłego ujęcia wód podziemnych dla pozyskania wody pitnej dla Miasta i Gminy Wysoka, który swym opracowaniem obejmowałby przynajmniej dotychczasowe próbnie rozpoznawcze otwory eksploatacyjne (wykonywane w latach 80) a które zlokalizowane są w terenie na kierunku Wysoka – Czajcze – Wysoczka (za boiskiem sportowym przy ul. Kościelnej). Nadmieniam, iż w wnioskowanej sprawie składałem do tut. Urzędu (Burmistrza) pismo w dniu 22 września 2014 roku wraz z mapką poglądową. Jednocześnie dodam, iż w przeszłości uzgodniono projekt badań hydrologicznych na ujęcie wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na wykonanie między innymi otworów poszukiwawczych i rozpoznawczych w 3 szt. (w rozstawie 250 m) w odległości ca. 50 m od drogi powiatowej Wysoka – Łobżenica.</p> <p>Ww. otwory zarurowane zostały fizycznie wykonane na prywatnej działce nr 1784/5 (obecnie sad owocowy) i są</p>
---	--	--	--	-------------------	--------------------------	--	---

25.	<p>zaczepowane (zasieplione). Jednocześnie wskazuję, iż w odpowiedzi na n/w wniosek tut. Urząd / Burmistrz zobowiązał się do bliższego rozpoznania wskazanej problematyki. Ponadto nadmieniam, iż ww. przysze ujęcia wód podziemnych zostały ujęte w pkt. 3.5.1. Zaopatrzenie w wodę na terenie Miasta i Gminy Wysoka – str. 79 Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Wysoka na lata 2017 – 2020 z perspektywą do roku 2025.</p> <p>Uwaga dotycząca pozostawienia dotychczasowego zagospodarowania działki nr ewid. 11/1, obręb Czajcze, i części działki nr ewid. 11/1, obręb miasto Wysoka.</p> <p>29. Wnoszę o pozostawienie w projekcie Studium dotychczasowego (grunt rolny) zagospodarowania działek nr 11/7/7 obręb Czajcze i części (wymaga podziału geodezyjnego) działki 11/1 obręb miasto Wysoka do czasu przeprowadzenia zamiany gruntów wnioskowanej w dniu 30 marca 2022 r. na XXXV Sesji RMiG Wysoka.</p>	Dotyczy projektu Studium	1) Działka nr ewid. 11/7/7, obręb Czajcze;	1) Tereny osiedleńcze mieszane O, tereny rolnicze R;	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Działka nr ewid. 11/7/7, obręb Czajcze – zmiana przeznaczenia na części działki zgodnie z projektem Studium uzasadniona tym, że znajduje się tam istniejąca zabudowa. Dla części działki nr ewid. 11/7/7, która przewiduje tereny O, podjęto uchwałę Nr XXXIV/240/2021 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stref ograniczeń występujących w odległościach od elektrowni wiatrowych mniejszych niż dziesięciokrotność ich wysokości (zwanego planem buforowym), w obrębie gruntów wsi Czajcze, Sędzinię i Bądecz, gm. Wysoka.</p> <p>W obowiązującym Studium przeznaczenie: tereny rolne, zbiornik wód IV rzędowych – OWO.</p>
26.	<p>Uwaga dotycząca złożonych wniosków, uwag i petycji oraz sposobu ich uwzględnienia w projekcie Studium.</p> <p>Jednocześnie nadmieniam, iż nie wszystkie złożone wnioski i uwagi ca. 70 szt. oraz petycje z dnia 19.01.2021r. wraz z jej</p>	-	-	-	-	x	<p>Działka nr ewid. 11/1, obręb Wysoka – zmiana przeznaczenia zgodnie z projektem Studium uzasadniona tym, że w sąsiedztwie tereny są przeznaczone na tereny osiedleńcze mieszane O. Na działce nr ewid. 11/1 przewidziano tereny osiedleńcze mieszane O, tereny usługowe U, tereny infrastruktury technicznej IT. Tereny osiedleńcze O wyznaczono tylko w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy – jako zaplecze istniejącego budynku.</p> <p>Brak jest terenów rolniczych R.</p> <p>W obowiązującym Studium przeznaczenie: w większości obszary predysponowane pod zabudowę mieszkaniową, w części tereny zabudowane i tereny rolne.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Procedura sporządzenia studium ustalona w art. 11 ustawy o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,</p>

	<p>uzupełnieniem z dnia 25.03.2021r. dotyczące ujęcia w opracowywanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysoka sugerowanego przebiegu korytarza komunikacyjnego dla obejścia drogowego (tzw. obwodnicy) miasta Wysoka http://bip.gminawysoka.pl/?a=4645 zostały w pełni rozpatrzone z należytą starannością lub braku zrozumienia intencji wnioskodawcy przez opracowujących projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka wyłożony do publicznego wglądu i udostępniony w dniu 07.03.2022r.</p> <p>Wobec powyższego wnioskuję o rozważenie i przyjęcie ww. wniosków oraz uwag jak na wstępie.</p>					<p>przewiduje możliwość składania wniosków dotyczących studium po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium, a także umożliwiania wnoszenie uwag dotyczących projektu studium na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.</p> <p>Na etapie składania wniosków (21 dni od 02.01.2018 r.) wnoszący uwagę nie złożył żadnego pisma.</p> <p>Na etapie składania uwag (do 21 kwietnia 2022 r.), wnoszący uwagę złożył pismo z uwagami, które rozpatrzone.</p> <p>Pozostałe pisma złożone w trakcie innych etapów procedury mogą, ale nie muszą zostać rozpatrzone i wzięte pod uwagę.</p> <p>Podkreślić należy, że pisma złożone poza procedurą planistyczną przez składającego uwagę zostały wzięte pod uwagę przy pracach projektowych i pracach Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Zostały przeanalizowane z wykorzystaniem specjalistycznej wiedzy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w wyniku czego część uwag i wniosków została rozpatrzona pozytywnie, a część negatywnie.</p>
--	---	--	--	--	--	---



 Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka

(podpis-Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka)

 mgr Artur Nysz