

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLIX/ /2022 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały Rady Miasta i Gminy Wysoka Nr XXXVIII/193/2017 z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka w obszarze gminy Wysoka.

Przedmiotem podjętych prac jest dostosowanie ważnego dokumentu, jakim jest Studium do aktualnych uwarunkowań, stanu prawnego i możliwości z tego wynikających oraz potrzeb społeczności lokalnej. Od czasu uchwalenia uchwałą Rady Miasta i Gminy Wysoka Nr XXXII/221/2001 z dnia 13 lutego 2001 r. dotychczas obowiązującego Studium, przyjęto dwie jego zmiany. Zarówno zmiana Studium z 2010 r., jak i z 2016 r., nie była przeprowadzona w zakresie wszystkich elementów wymienionych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto dynamika zmian, w tym przepisów prawa, oraz potrzeba weryfikacji polityki przestrzennej spowodowały, iż zasadnym było przystąpienie do prac nad nowym dokumentem.

Sporządzenie niniejszego Studium jest związane m.in. z uzupełnieniem treści zawartych w dotychczasowym Studium, a wymaganych przepisami prawa, a także aktualizacją informacji dotyczących uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium składa się z części tekstowej oraz z części graficznych (czterech załączników: pierwszy przedstawia uwarunkowania rozwoju dla Gminy Wysoka, drugi uwarunkowania rozwoju dla Miasta Wysoka, trzeci kierunki zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Wysoka, czwarty kierunki zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Wysoka).

Przy sporządzaniu przedmiotowego Studium starano się wyważyć interesy wszystkich zainteresowanych stron. Przyjęto założenie, iż istotnym jest, aby uchwalone Studium zawierało 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 na określone cele i sposoby oraz warunki zagospodarowania terenów. Studium ma za zadanie kierunkowe wskazanie funkcji, którym mają służyć poszczególne obszary i nie należy do niego formułowanie norm prawnych.

W Studium wyznaczono ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego, m. in.: tereny osiedleńcze mieszane, tereny usługowe, tereny rolnicze, tereny obsługi produkcji rolniczej, tereny działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym. Ze względu na obecne zainwestowanie, istniejące tereny usługowe o mniejszym znaczeniu, często współlistniejące z zabudową mieszkaniową lub o zbyt małej powierzchni, by w skali Studium wyróżnić dany teren, znalazły się w katalogu możliwych funkcji realizowanych w ramach terenu osiedleńczego mieszanego. Podkreślić należy, że dla poprawnego kształtowania tkanki miejskiej ważnym jest, by obok funkcji mieszkalnych mogły działać funkcje usługowe lub inne uzupełniające,

z których korzystają mieszkańcy. Z kolei funkcje usługowe o większym znaczeniu i powierzchni, zarówno te istniejące, jak i planowane, wyodrębniono w ramach osobnej funkcji. Dzięki szerokiemu katalogowi usług zarówno miasto jak i wieś mogą się rozwijać. Przyjęte rozwiązania pozwalają na zrównoważony rozwój terenów zgodnie z wymaganiami dotyczącymi ochrony zdrowia ludzi i ochrony środowiska.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznaczono z poszanowaniem prawa własności, biorąc pod uwagę zgłaszane wnioski i uwagi. Dokonując ich oceny organy gminy miały na uwadze zachowanie zasady proporcjonalności.

Zachowanie zasady proporcjonalności oznacza, że w trakcie procedury sporządzania Studium miało miejsce wyważenie wszystkich interesów stron, w tym zwłaszcza interesów zgłoszonych do organu sporządzającego Studium. Podstawowa zasada równości wobec prawa stwarza nakaz wyważania wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie.

Podczas opracowywania Studium uwzględniono wnioski instytucji składane w ramach przeprowadzonej procedury planistycznej. Przeprowadzono również szeroko pojęte analizy uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, historycznych, infrastrukturalnych oraz społeczno-gospodarczych. W wyniku wymienionych działań ustalono kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.

Dla przedmiotowej uchwały Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka zastosował wytyczne art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu oraz art. 39 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) i przeprowadził procedurę sporządzenia Studium. Na początkowym etapie przyjmowania wniosków do Studium zostały złożone trzy wnioski. Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, opracowano projekt Studium, który został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień wprowadzono niezbędne zmiany i projekt ponownie skierowano do opiniowania z wybranymi organami. Następnie udostępniono projekt Studium do wyłożenia do publicznego wglądu. Możliwość zapoznania się z procedowanym dokumentem oparto zarówno na podstawie art. 11 pkt 7 i 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 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.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i dokumentacji sprawy nastąpiło w dniach od 09 marca 2022 r. do 30 marca 2022 r. O tym fakcie zawiadomiono poprzez ogłoszenie w prasie, jak i obwieszczenia wywieszane na tablicach ogłoszeń oraz na urzędowej stronie BIP. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 14 marca 2022 r. W dyskusji publicznej wzięła udział jedna osoba. W ustawowym terminie wyznaczonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu, tj. do dnia 21 kwietnia 2022 r. wniesiono dwa pisma zawierające uwagi.

Jedno z pism zawierających uwagi zostało złożone bezpośrednio do Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka oraz 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 w treści z pismem złożonym bezpośrednio do Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka jako uwaga do wyłożonego projektu Studium.

Złożone w wyznaczonym terminie uwagi 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” (zwane dalej „Podstawowym opracowaniem ekofizjograficznym”).

Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium złożone na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu podlegały rozstrzygnięciu przez Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka. Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka przedstawił Radzie Miasta i Gminy Wysoka do uchwalenia projekt Studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ww. ustawy, Rada Miasta i Gminy Wysoka rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, które zostały nieuwzględnione przez Burmistrza. Jednakże, co wynika z powyższego, dotyczy to tylko uwag złożonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu.

Do publicznego wglądu została także wyłożona „Prognoza...”, będąca 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, organem rozpatrującym złożone jest jedynie Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka.

W czasie wyłożenia złożone zostały również uwagi do „Analizy...” i „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego...”. Opracowania te były udostępnione do wglądu, ale nie są częścią projektu Studium. „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. Z kolei 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 „Prognozy...”, „Analizy...” i „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, przedstawiono do rozpatrzenia przez Radę Miasta i Gminy Wysoka, z uwagi na ich związek z ustawą

z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka został skierowany przez Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka, do przedstawienia Radzie Miasta i Gminy Wysoka.

Ze względu na zakończoną procedurę prawną oraz wagę niniejszego dokumentu, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Sprawdzono pod względem formalno-prawnym
(-) Barbara Basara Radca prawny