# Wysoka, 09.06.2022 r.

# ROZSTRZYGNIĘCIE

# Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka

**w sprawie uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej**

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), rozstrzygam co następuje.

**Uzasadnienie**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 kwietnia 2022 r. do 12 maja 2022 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 12 maja 2022 r. Uwagi do projektu planu były przyjmowane w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 maja 2022 r.

W ustawowym terminie wpłynęły pisma z uwagami. Po terminie przyjmowania uwag zostało złożone pismo, będące korektą jednej z uwag wniesionych w terminie.

Uwagi złożone w wyznaczonym terminie dotyczyły projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzonych opracowań: „Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej” (zwanej dalej „Prognozą środowiskową ...”), „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu” (zwanej dalej „Prognozą finansową ...”), „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej” (zwanego dalej „Podstawowym opracowaniem ekofizjograficznym”).

„Prognoza środowiskowa...” jest częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Uwagi zgłoszone na podstawie art. 39 i art. 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 art. 55 ust. 1 ww. ustawy. Wobec powyższego uznano, że dla uwag odnoszących się wyłącznie do prognozy oddziaływania na środowisko podjęte zostanie odrębne rozstrzygnięcie.

W czasie wyłożenia złożone zostały również uwagi do „Prognozy finansowej …” i „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego”. Opracowania te były udostępnione do wglądu w siedzibie Urzędu miasta i Gminy Wysoka wraz z dokumentacją.

„Prognoza finansowa ...” jest opracowaniem dodatkowym, przygotowywanym na potrzeby projektu planu miejscowego, w związku z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu, zatem uznano, iż uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza podlega 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym planem i ich wzajemne powiązania. Plan miejscowy sporządza się na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu. Zatem uznano, że uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza, dotycząca „Podstawowego opracowania ekofizjograficznego”, podlega rozpatrzeniu przez Radę Miasta i Gminy.

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.

**WYKAZ UWAG**

WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU   
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSOKA W REJONIE ULIC: DWORCOWEJ, KOŚCIUSZKI, AKACJOWEJ – STRONA POŁUDNIOWA, STRZELECKIEJ, ŚW. WALENTEGO I KOŚCIELNEJ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię,  nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nierucho-mości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie  Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie  Rady Miasta i Gminy Wysoka  załącznik nr 2 do  uchwały nr . . . .  z dnia . . . . . . . | | Uwagi |
| uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|  | 27.05.2022r. | aa. | **Uwaga nr 2 dotycząca jednoznacznego określenia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej w tym pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia**  *Uwaga dotyczy §11 pkt 3) uchwały, tj. cyt.:*  *„§11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, ustala się*  *3) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej w tym pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.*  *Wniosek:*  ***Wnioskuję o jednoznaczność stwierdzenia****: gdyż w ww. pkt. 3) jest nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej w tym pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, natomiast na załączniku graficznym 1.3 do ww. uchwały w obszarze KD-P; 4U; 8KDD podajemy szerokość pasa technologicznego dla elektroenergetycznych linii napowietrznych SN-15 kV o szerokości 14 m (czyli po 7,00 m po każdej ze stron od osi linii).* | Obszar objęty planem | § 11 pkt 3) uchwały, tj. cyt.:  „§11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, ustala się  3) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej w tym pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia” | - | X |  |  | **Uwaga nieuwzględniona**.  Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" w planie nie powtarza się przepisów.  Ponadto, ograniczenia przy sytuowaniu zabudowy w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej zależą od rodzaju zabudowy.  Wymiar pasa technologicznego  jest treścią informacyjną  i w zależności od projektowanego zagospodarowania i zabudowy, koniecznym będzie zastosowanie odpowiednich ograniczeń. |
|  | **Uwaga nr 3: dotycząca uzupełnienia definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy.**  *Dotyczy § 3), cyt.:*  *8 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:*  *6) nieprzekraczalnej linii zabudowy — należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunkach planu, która określa najmniejszą odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2;*  *Wnioskuję, o dodanie do zdania słowa — garażu, lub uniwersalnie ww. pojęcia zastąpić jednym „słowem - pojęciem” bez wymieniania budynków, garaży czy wiat.* | Obszar objęty planem | § 3 pkt 6 uchwały  „nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunkach planu, która określa najmniejszą odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2” | - | X |  |  | **Uwaga nieuwzględniona**.  W definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy specjalnie odniesiono się do budynków lub wiat, by jasnym i czytelnym było, że linia zabudowy odnosi się do budynków, zarówno mieszkalnych, gospodarczo-garażowych (przez który należy rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze - § 3 pkt 1 uchwały*)* usługowych oraz innych przewidzianych w planie, a także wiat.  Natomiast nie ma obowiązku zachowania linii zabudowy przez obiekty nie będące budynkami czy wiatami, czyli np. obiekty małej architektury, obiekty liniowe.  Posłużenie się pojęciem uniwersalnym może stworzyć sytuację, iż linie zabudowy będą musiały zachować obiekty nie będące budynkami. |
|  | **Uwaga nr 4**: **dotycząca zwiększenia stawki** *procentowej.*  *Wnioskuję w § 42, cyt.:*  *„Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:*  *w §42.1);2);3);4);5)- zwiększyć stawkę procentową dla ww. terenów MN, MW, U, MN/U, U/MW — jest 5% na max. stawkę - 30%.* | Tereny MN, MW, U, MN/U, U/MW | § 42 uchwały  § 42. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  MN 5%  MW 5%  U 5%  U/MW 5% | - | X |  |  | **Uwaga nieuwzględniona**.  Burmistrz jako organ sporządzający projekt planu proponuje wysokość stawki procentowej opłaty planistycznej.  Proponowana stawka została określona przy zachowaniu zasady proporcjonalności by nadmiernie nie ograniczać i nakładać nieuzasadnionych obowiązków na właścicieli gruntów.  Stawka procentowa służy do naliczenia opłaty planistycznej w przypadku zbywania gruntu objętego planem, z tytułu wzrostu wartości związanej z uchwaleniem tego planu.  Opłatę planistyczną nalicza się w ciągu 5 lat od dnia uchwalenia planu.  Ustalenie wyższej stawki planistycznej powoduje sytuację, że właściciele terenów czekają aż minie okres 5 lat i dopiero wówczas zbywają nieruchomości. Plan obejmuje część terenów, która jest niezainwestowana, a biorąc pod uwagę zainteresowanie mieszkańców nowymi terenami mieszkaniowymi i inwestycyjnymi, pożądanym jest by tereny te zostały zaktywizowane przed upływem 5 lat od uchwalenia planu. |
|  | **Uwaga nr 5: dotycząca zmniejszenia odległości od granicy działki nieprzekraczalnej linii zabudowy: jest 10,00 m na 6,00 m na terenach 2MN; 3MN; 4MN; 5MN.**  *Dotyczy terenu 2MN ; 3MN ; 4MN ; 5MN:*  *Wnioskuję o zmniejszenie odległości od granicy działki nieprzekraczalnej linii zabudowy: jest 10,00 m na 6,00 m.* | Tereny 2MN, 3MN, 4MN, 5MN | Ustalono nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 6 m od tylnej granicy terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN | - | X |  |  | **Uwaga nieuwzględniona.**  Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXXIV/231/2005 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 18 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka, przewidywał linię zabudowy w odległości od 10 m do 20 m od tylnych linii rozgraniczających tereny i jednocześnie na każdej z działek ograniczał zabudowę do konkretnej enklawy terenu wyznaczonej, oprócz przedniej i tylnej linii zabudowy również – bocznymi liniami zabudowy.  Obecnie sporządzany plan, wychodząc na przeciw wnioskom właścicieli działek leżących w obrębie terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN przewiduje tylko przednią i tylną linię zabudowy. Dodatkowo linia tylna jest wyznaczona w odległości mniejszej niż w dotychczas obowiązującym planie tj. w odległości 10 m. Zatem właścicielom terenu poszerzono pola dla zabudowy w ramach działek.  Jednocześnie ze względu na wyznaczoną w ww. obowiązującym od 2005 r. planie miejscowym, obwodnicę koniecznym jest wyznaczenie linii zabudowy w tylnych częściach działek. Dla obwodnicy dopiero po jej wbudowaniu, w zależności od przyjętej kategorii będzie można określić linię zabudowy na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2021r. poz. 1376 ze zm.).  Zachowanie linii zabudowy stwarza możliwość realizacji zieleni, która oprócz walorów estetycznych, w minimalny sposób będzie stanowić ekran akustyczny. |
|  | **Uwaga nr 6: dotycząca przeznaczenia części terenu 4US/ZP na teren ZP.**  *Dotyczy terenu 4US/ZP*  *Wnioskuję o przeznaczenie terenu na części ww. obszaru, tj. na całej szerokości od ulicy Strzeleckiej do 2U (ca.budynku „POKUSA”) tylko z funkcją ZP.* | 4US/ZP | Teren 4US/ZP  Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej | - | X |  |  | **Uwaga nieuwzględniona.**  Przyjęte przeznaczenie oraz zastosowanie spójnika „lub” powoduje, ze teren może być przeznaczony tylko na cele usług sportu i rekreacji, albo tylko na cele zieleni urządzonej, albo na obie te funkcje jednocześnie w proporcjach zależnych od aktualnych potrzeb gminy i jej mieszkańców.  Biorąc pod uwagę, iż teren ten podlega ochronie wynikającej z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022r. poz. 840), ponieważ jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, to każda inwestycja będzie realizowana z zachowaniem ww. przepisów. W planie ujęto zapis dotyczący ochrony starodrzewia - § 8 pkt 2 uchwały. |
|  | **Uwaga nr 7: dotycząca zmiany drogi wewnętrznej 1KDW na drogę publiczną KDD.**  *Wnioskuję o zmianę kwalifikacji dróg wewnętrznych 1KDW na status drogi publicznej KDD.* | 1KDW | Droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 1KDW | - | X |  |  | **Uwaga nieuwzględniona.**  Droga 1KDW obejmuje m.in. działkę nr ewid. 50, która jest własnością Gminy. Sama w sobie nie może stanowić drogi publicznej (KDD), ponieważ w końcowym odcinku mierzy około 2,7-3,0 m. Po przeciwległej stronie projektowanych obszarów U/MW zaprojektowano już drogę publiczną (2KDD) i jest to wystarczające dla obsługi tego terenu (tu działki gruntu mają odpowiednią szerokość). Ponadto, w momencie gdy rozpocznie się konsumpcja inwestycyjna terenów U/MW, może pojawić się ze strony inwestora żądanie urządzenia drogi na dz. nr 50 i działkach wykupionych w celu uzupełnienia szerokości tej drogi. Przy oznaczeniu KDD gmina będzie zobowiązana temu żądaniu sprostać, przy oznaczeniu 1KDW – może, ale nie musi. |
|  | **Uwaga nr 8: dotycząca zwiększenia obszaru 6KDW-P, likwidacji terenu 5KDW-P i poszerzenia terenu 2US/ZP**  ***Wnioskuję o zwiększenie obszaru 6KDW-P zgodnie z wnioskiem z dnia 11 października 2021r****., cyt.:*  *W związku z opracowywanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Strzeleckiej (PKP), Św. Walentego i Akacjowej (Zal.1.1\_\_\_rys.mpzp\_560x860) w następstwie którego można będzie zrealizować planowany zamiar budowy parkingu na terenie „SM” Osiedla Słoneczne, zwracam się z wnioskiem o zwiększenie powierzchni wyodrębnionej jednostki 6KDW-P w ww. projekcie MPZP celem zwiększenia ilości miejsc postojowych.*  *Aby powyższe uzyskać wnioskuję o przesunięcie „poprzecznej” granicy parkingu (linia ciągła czarna) bliżej bloku nr 3 (położonego przy ul. Strzeleckiej), tj. w nowe miejsce, co na załączonym rysunku zaznaczono linią przerywaną czarną w odległości ca. 16,50 m od ww. bloku nr 3 (odległość „strzałki” zaznaczono kolorem żółtym).*  *Zwiększona powierzchnia pozwoliłaby na przyszłościowe (z uwagi na braki) zaprojektowanie parkingu, na co najmniej 20 pojazdów wraz z niezbędnymi miejscami dla niepełnosprawnych z zachowaniem obowiązujących przepisów (normatywów miejsc postojowych) i spełnienia parametrów odległościowych od budynków (bloków nr 3 i nr4).*  *Nadmieniam, iż obrys/granica planowanego parkingu poprawiłoby obsługę i bezpieczeństwo docelowego parkingu (dojścia i droga dojazdowa), ponadto poprawiłoby to układ geometryczny postoju a także nie naruszałaby linii istniejącego drzewostanu gdyż stare drzewo z uwagi na niebezpieczeństwo zostało usunięte.*  ***Dodatkowo miałbym uwagę dotyczącą zaprojektowania — wyodrębnienia nowej jednostki 5KDW-P w ww.*** *projekcie MPZP.*  *Moim zdaniem powyższe nie ma żadnego uzasadnienia z uwagi, iż obsługa komory śmietnikowej (oznaczona na mapie g1) odbywa się z 9KDW podobnie jak 2E (transformator energetyczny).*  *Zaproponowane rozwiązanie tworzy zbędną barierą fizyczną i dyskomfort dostępu do 2US/ZP w przypadku jego zrealizowania zgodnie z projektem MPZP a po wtóre są to nieuzasadnione dodatkowe koszty.*  ***Wobec tego wnioskuję o objęcie terenu tej wyodrębnionej jednostki (z wyłączeniem komory śmietnikowej — g1) z przeznaczeniem także 2US/ZP****.* | 6KDW-P  5KDW-P | Tereny obsługi komunikacji wewnętrznej – parking 1KDW-P, 2KDW-P | - | X |  |  | **Uwaga nieuwzględniona.**  Teren 6KDW-P został wyznaczony na podstawie jednego z pism Wnoszącego uwagę. Uwaga była rozpatrywana na etapie opiniowania projektu planu przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.  Teren 6KDW-P zachowuje odległość 10 m od budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przewidzianą w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r. poz. 1065 ze zm.) dla parkingów dla samochodów osobowych z liczbą stanowisk od 11 do 60 szt.  Teren 5KDW-P został wyodrębniony dla lokalizacji nowej zabudowy garażowej lub wyznaczenia miejsc postojowych, pożądanych przez mieszkańców osiedla.  Ze względu na powyższe wnioskowana zmiana na teren 2US/ZP i jego poszerzenie są nieuzasadnione. |
|  | **Uwaga nr 9: dotycząca skomunikowania/ połączenia dróg 10KDD i 13KDW**  *Wnioskuję o skomunikowanie dróg 10KDD z 13KDW przez obszar 11MN przy linii ca. granicy działek począwszy od RM.* | 10KDD i 13KDW 11MN | Teren drogi publicznej dojazdowej, 10KDD  Teren drogi wewnętrznej 13KDW  Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11MN | - | X |  |  | **Uwaga nieuwzględniona.**  W toku prac projektowo/ koncepcyjnych takie połączenie było brane pod uwagą, m.in. na etapie opiniowania projektu planu przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną i na podstawie pisma Wnoszącego uwagę z dnia 23 lipca 2020 r.  Ze względu na istniejące podziały działek, połączenie terenu 13KDW z 10KDD kosztem 11MN sprawi że część działki nr ewid. 349 będzie mogła być zagospodarowana łącznie z działka nr ewid. 350 i 351. Zatem takie rozwiązanie jest znaczną ingerencją we własność. Z kolei ilość wyznaczonych połączeń komunikacyjnych i stworzenie w tym rejonie proponowanego układu komunikacyjnego uznano za wystarczające dla ilości działek budowalnych, które będą mogły zostać wydzielone na tym terenie. |
|  | **Uwaga nr 10: dotycząca przeznaczenia dróg wewnętrznych 12KDW i 13KDW jako drogi publiczne.**  *Wnioskuję o zmianę statusu dróg wewnętrznych 12KDW i 13 KDW na status dróg KDD.* | 12KDW  13KDW | Teren dróg wewnętrznych 12KDW, 13KDW | - | X |  |  | **Uwaga nieuwzględniona**  Przy oznaczeniu dróg jako publiczne KDD gmina będzie zobowiązana do wykupu tego trenu, przy oznaczeniu 1KDW – gmina może wykupić, ale nie musi.  Wyznaczenie dróg 8KDD, 10KDD, 11KDD i 12KDD stworzyło układ komunikacyjny, który uznano za wystarczający dla ilości działek budowalnych, które będą mogły zostać wydzielone na tym terenie. |
|  | **Uwaga nr 11: dotycząca zachowania odległości od toru kolejowego obszaru 4ZP i 4MW**  *Wnioskuję o zachowanie prawidłowej odległości od toru kolejowego obszaru 4ZP i 4MW.* | 4ZP  4MW | Teren zielni urządzonej 4ZP  Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 4MW | - | X |  |  | **Uwaga nieuwzględniona**  Teren 4MW został wyznaczony w oparciu o istniejące granice działek i obejmuje teren z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną.  Teren 4ZP został wyznaczony na podstawie jednego z pism Wnoszącego uwagę. Uwaga była rozpatrywana na etapie opiniowania projektu planu przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.  Przepisy dotyczące zabudowy w sąsiedztwie terenów kolejowych dopuszczają możliwość uzyskania odstępstwa od odległości określonych przepisami. Na terenie ZP nie ma możliwości zabudowy, jedynie prace ziemne i inne zagospodarowanie będzie podlegało przepisom dot. warunków prowadzenia prac w sąsiedztwie terenów kolejowych |
|  | **Uwaga nr 12: dotycząca szerokości terenu 3KDD**  *Dotyczy §8.5)*  ***Wnioskuję o zachowanie ciągłości (bez rozbiórki) toru zasadniczego wraz z 1 - jednym torem mijankowym kolejki wąskotorowej z dopuszczeniem możliwości lokalizacji współistnienia ciągu pieszo —rowerowego z między innymi wykorzystaniem gruntów „PKP” na całej długości od ulicy Strzeleckiej z dojazdem do stacji „PKP” i do ul. Dworcowej. Dlatego też teren 3KDD winien mieć na całej długości szerokość umożliwiającą takie współistnienie ww. infrastruktury.***  *Powyższe wynika z faktu braku oceny kompleksowego rozwiązania z uwagi, iż brak jest opracowania planu MPZP na odcinku od ul. Walentego do ul. Strzeleckiej oraz nie udostępniono w pełni dokumentacji Konserwatora.* | 3KDD | Teren drogi publicznej 3KDD | - | X |  |  | **Uwaga nieuwzględniona**  Planem nie przesądza się konieczności rozbiórki toru kolejki wąskotorowej.  Plan ustala   1. *na terenach oznaczonych symbolami* ***3KDD****,* ***(…)*** *nakaz zachowania istniejącej infrastruktury torowej i torowiska kolejki wąskotorowej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, z dopuszczeniem:* 2. *rozbudowy infrastruktury torowej i torowiska kolejki wąskotorowej o tor mijankowy, zlokalizowany na terenie* ***5KDD****, przy zastosowaniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,* 3. *rozbiórki torowiska leżącego w granicach terenu* ***3KDD*** *i lokalizację w miejscu torowiska ciągu pieszo-rowerowego, przy zastosowaniu odwzorowania kolorystycznego przebiegu toru w tym miejscu.*   Jest to zapis uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Pile.  Dla terenu drogi 3KDD ustalono oprócz konieczności zachowania ww. ustaleń również jezdni, chodników, dróg rowerowych lub pieszo-rowerowych, drogowych obiektów inżynierskich, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów wymienionych w lit. od a do h łącznie lub odrębnie.  Przebieg drogi 3KDD został wyznaczony z poszanowaniem istniejących granic działek. Droga ta posiada szerokość od 6,9 m – przy granicy z ul. Strzelecką i dalej w kierunku północny jest poszerzana do szer. maksymalnej 14,4 m. |
|  | **Uwaga nr 13: dotycząca nieudostępnienia prognozy skutków finansowych uchwalenia planu oraz opracowania ekofizjograficznego.**  ***Niezrozumiałym jest nieudostępnienie zgodnie z wnioskiem z dnia 23.05.2022r. n/w dokumentów*** *jak:*  *1. „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu (...)”.*  *2. „Opracowania ekofizjograficzngo sporządzonego na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (........)”. czym ograniczono prawne możliwości pełnego odniesienia do ww. projektu planu, dla wniesienia niezbędnych uwag zagwarantowane Mi prawem przywołanym na wstępie.* | Dotyczy Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu  i  Opracowania ekofizjograficznego | - | - | X |  |  | **Uwaga nieuwzględniona.**  Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu oraz Opracowanie ekofizjograficzne są opracowaniami towarzyszącymi dla projektu planu.  Wyłożeniu do publicznego wglądu de facto podlega projekt planu oraz prognoza oddziaływania na śroowisko.  Dokumenty te są częścią dokumentacji planistycznej i były do wglądu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wysoka. |
|  | 30.05.2022 | aa. | **Uwaga dotycząca usunięcia rozbieżności pomiędzy zapisami uchwały w § 4, § 8 pkt 8 i § 19 uchwały oraz zmiany terenu 3KDD na teren ciągu pieszo-rowerowego, przy zastosowaniu odwzorowania kolorystycznego przebiegu toru w tym miejscu**  **Korekta wniesiona w dn. 30.05.2022**  *W nawiązaniu do Ad. I -* ***Uwaga nr 12*** *w związku z „przesądzoną” zmianą terenu, tj. na tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD (od ul. Akacjowej ; ul. Walentego do ul. Strzeleckiej) na co wskazuje §4; §9; §19 uchwały dotycząca udostępnionego (opublikowanego) w dniu 23.05.2022r. do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Strzeleckiej (PKP), Św. Walentego i Akacjowej wnoszę korektę do ww. uwagi nr 12 przesłanej wcześniejszym pismem w dniu 27.05.2022r. i wnioskuję o wyeliminowanie sprzeczności zapisów w uchwale poprzez przyjęcie zasady, iż na terenie oznaczonym 3KDD dopuszcza się gdy spełnią się przesłanki wynikające z §8.5) b) wyłącznie jak w jego treści zapisano cyt.: „lokalizację w miejscu torowiska ciągu pieszo-rowerowego, przy zastosowaniu odwzorowania kolorystycznego przebiegu toru w tym miejscu” a nie jak zapisano w § 4 i § 19 tereny dróg publicznych klasy dojazdowej gdyż zapis uchwały §8.5) b) jest w części sprzeczny z treścią zapisów w §4 i §19 jak wskazano niżej:*  *1. §8.5)b) - cyt.: „rozbiórki torowiska leżącego w granicach terenu 3KDD i lokalizację w miejscu torowiska ciągu pieszo-rowerowego, przy zastosowaniu odwzorowania kolorystycznego przebiegu toru w tym miejscu”.*  *2. § 4. — cyt.: „Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:*  *10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,*  *5KDD,6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD;*  *3. § 19. W zakresie terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:*  *1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem nr 1.1;*  *2) z zastrzeżeniem §8 pkt 5 uchwały, dopuszczenie realizacji:*  *a) jezdni,*  *b) chodników,*  *c) dróg rowerowych lub pieszo-rowerowych,*  *d) drogowych obiektów inżynierskich,*  *e) miejsc postojowych,*  *f) obiektów małej architektury,*  *g) tablic informacyjnych,*  *h) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,*  *i) obiektów wymienionych w lit. od a do h łącznie lub odrębnie.*  *Powyższe wyeliminuje niespójność zapisów ww. planu. Ponadto, o ile Konserwator Zabytków dopuszcza likwidację toru kolejki wąskotorowej, co jest dla mnie niezrozumiałe z uwagi na możliwość współistnienia (różnej infrastruktury), to w tej sytuacji wnioskuję na odcinku od ulicy Strzeleckiej do ul. Dworcowej, tj. na terenie oznaczonym 3KDD dopuszczenie wyłącznie ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z §8.5)b) uchwały, cyt.: „rozbiórki torowiska leżącego w granicach terenu 3KDD i lokalizację w miejscu torowiska ciągu pieszo-rowerowego, przy zastosowaniu odwzorowania kolorystycznego przebiegu toru w tym miejscu”.*  *Ponadto żeby na przyszłość wyeliminować zamiary budowy publicznej drogi dojazdowej wnioskowałbym w treści uchwały i załącznika graficznego oznaczenie 3KX (tereny dróg pieszo — rowerowych) lub kolejny nr jeśli już taki występuje w tym planie.* | 3KDD | Teren drogi publicznej 3KDD | - | X |  |  | **Uwaga nieuwzględniona**  W § 8 pkt 5 uchwały nie przesądzono, iż można realizować tylko ciąg pieszo-rowerowy, zachowując odwzorowania kolorystycznego przebiegu toru w tym miejscu.  W § 4 uchwały ustalone jest przeznaczenie terenu, a w § 19 – zasady zagospodarowania terenu 3KDD, przy ustalaniu których zachowano ustalenia § 5 pkt 5.  Zatem, plan stwarza możliwości zagospodarowania terenu i dopiero na kolejnym etapie, zostanie rozstrzygnięta kwestia budowy drogi lub ciągu pieszo-rowerowego, z zachowaniem odwzorowania kolorystycznego przebiegu toru |

*...............................................................................*

(podpis Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka)