

**ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
NOWA KARCZMA**

Nowa Karczma, 7 lipca 2023r.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 11 maja 2023 roku do 9 czerwca 2023 roku.

W ustawowym terminie do dnia 30 czerwca 2023 r. do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma uwagi wnieśli:

1. Osoba fizyczna, wpływ dnia 15.05.2023 r. uwaga dotyczy działki nr ewid. 79/4 położonej w Nowej Karczmie. Wnosi, aby działkę nr ewid. 79/4 przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wszystkie wnioski złożone do zmiany Studium rozpatrywano pod kątem optymalnego uwzględnienia możliwości zabudowy dla każdego zainteresowanego. Część terenów pod zabudowę została uwzględniona na podstawie planów już obowiązujących na zasadzie ochrony praw nabytych i gospodarności budżetu Gminy (brak roszczeń odszkodowawczych).

Działka nr ewid. 79/4 w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowi teren zieleni obejmujący tereny zieleni i zbiorników wodnych. Teren ten stanowi zieloną enklawę w zabudowie mieszkaniowej podnoszącą jakość życia jej mieszkańców. Nie ma uzasadnienia, żeby przeznaczyć teren działki nr 79/4 w Nowej Karczmie pod zabudowę. Wyjaśnienia decyzji odnośnie lokalizacji terenów pod zabudowę podano powyżej. Argumenty składającej uwagę nie przemawiają za jej uwzględnieniem.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2. Osoba fizyczna, wpływ dnia 30.06.2023 r. uwaga dotyczy:
 - 2.1. Nie uwzględnienia działki nr ewid. 4/9 w miejscowości Jasiowa Huta pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową pomimo, że działka ta spełnia wymogi przeznaczenia na inne cele niż rolnicze z uwagi na to, że jest to grunt IV, V i VI klasy oraz nieużytki. Jest to wg składającej uwagę niezrozumiałe i niesprawiedliwe, ponieważ podobne działki zostały przeznaczone pod zabudowę. Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wraz z usługami oraz dodatkowo teren zabudowy zagrodowej.

Grunty klasy IV stanowią 18% powierzchni całej gminy i są to najlepsze użytki bonitacyjne na terenie gminy. Nie wszystkie tereny o glebach niższych klas bonitacyjnych (V i VI klasa) muszą być przeznaczone pod zabudowę. Ograniczenie powierzchni terenów pod zabudowę wynika z wielu czynników: możliwości obsługi komunikacyjnej/transportowej, uzbrojenia terenu w media, dostępności do infrastruktury społecznej (przedszkola, szkoły), usług i komunikacji zbiorowej, struktury sieci osadniczej, stanu istniejącego zainwestowania. Istotny wpływ na podejmowanie decyzji o możliwości przeznaczenia terenów pod zabudowę ma także wynik bilansu terenów pod zabudowę, który istotnie ogranicza możliwości Gminy w tym zakresie. Możliwości te wynikają wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ich przekroczenie skutkować będzie stwierdzeniem nieważności całego dokumentu, jako naruszającego przepisy obowiązującego prawa.

Wszystkie wnioski złożone do zmiany Studium rozpatrywano pod kątem optymalnego uwzględnienia możliwości zabudowy dla każdego zainteresowanego. Część terenów pod zabudowę została uwzględniona na podstawie planów już obowiązujących na zasadzie ochrony praw nabytych i budżetu Gminy (brak roszczeń odszkodowawczych).

Brak złożenia wniosku w odpowiednim, wyznaczonym zgodnie z ustawą czasie był powodem nieuwzględnienia zamierzeń inwestycyjnych składającej uwagę, gdyż sporządzający zmianę Studium nie posiadał wiedzy o tych zamierzeniach. Na tym etapie opracowania projektu wprowadzanie nieuzasadnionych dostatecznie zmian w zakresie terenów pod zabudowę nie jest przewidziane. Tym bardziej, że powierzchnia działki nr 4/9 to prawie 9 ha i jej przeznaczenie pod zabudowę w świetle wniosków z ww. bilansu jest niemożliwe. Sama działka jest położona peryferyjnie w stosunku do terenów już zainwestowanych i przylega z dwóch stron do terenów leśnych, stanowiąc ważny element krajobrazu otwartego. Takie obszary stanowią walor gmin wiejskich i podnoszą jakość życia ich mieszkańców. Nie ma uzasadnienia, żeby przeznaczyć teren działki nr 4/9 w Jasiowej Hucie pod zabudowę. Nie wynika to z konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy czy innych ważnych powodów. Takie powody w uwadze nie zostały przytoczone. Uzasadnieniem jest to, że gdzieś indziej w podobnych - zdaniem składającej uwagę - miejscach takie tereny pod zabudowę zostały wyznaczone. Wyjaśnienia decyzji odnośnie lokalizacji terenów pod zabudowę podano powyżej. Argumenty składającej uwagę nie przemawiają za jej uwzględnieniem.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

- 2.2. Projekt Studium nie spełnia wymogów ustawy ponieważ według składającej uwagę niedopuszczalne są ogólne zapisy mówiące o możliwości lokalizacji OZE na terenie całej gminy lub w lokalizacji wskazanej dopiero w miejscowym planie. Studium

powinno według składającej uwagę zawierać konkretne zapisy, lokalizacje oraz rozmieszczenie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Ustaleń dotyczących rozmieszczenia instalacji OZE, nie uwzględniono na rysunku zmiany Studium, gdyż ustalenie rozmieszczenia nie musi skutkować pokazaniem tego rozmieszczenia na rysunku (art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie(...).”). Ustalono rozmieszczenie takich instalacji w formie opisowej, tzn. opisano miejsca i podano kryteria, jakie muszą spełnić, w których jest możliwa lokalizacja takich instalacji. W przypadku instalacji OZE ustalonych w zmianie Studium nie przewiduje się wyznaczania stref ochronnych poza terenem zajęтым pod samą instalacją, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych. Jednak strefy ochronne związane z elektrowniami wiatrowymi, zgodnie z ustaleniem zmiany Studium, są wyznaczone w obowiązującym już planie miejscowym, podobnie jak wszelkie ograniczenia z nimi związane. Plan miejscowy zawierający lokalizację elektrowni wiatrowych już obowiązuje, więc ta lokalizacja jest nawet dokładniej ustalona niż przewidują przepisy prawa odnośnie Studium. Projekt zmiany Studium spełnia wymogi wszystkich przepisów prawa, w tym art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przytoczone w uwadze wymagania dotyczące aktu Studium w postaci konieczności umieszczenia konkretnych zapisów i lokalizacji, żeby zainteresowane osoby nie były zaskakiwane na etapie późniejszych decyzji o warunkach zabudowy planami gminy, dotyczącymi lokalizacji OZE, są nadmierne w odniesieniu do tego aktu polityki przestrzennej. Tym bardziej, że lokalizacja instalacji OZE jest głównie przedmiotem zainteresowania biznesu, a nie podmiotu publicznego. Gmina w zakresie swoich zadań określiła kryteria i ustaliła rozmieszczenie obszarów lokalizacji OZE w celu ukierunkowania rozwoju tej sfery działalności na terenie gminy. Ponadto należy zaznaczyć, że decyzje o warunkach zabudowy nie muszą być zgodne z polityką przestrzenną gminy zapisaną w Studium. Tak stanowią przepisy prawa.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2.3. W części mapowej Studium nie zawarto zapisów: „Lokalizowanie instalacji na biogaz, biomasę, biopłyny i odpady dopuszcza się wyłącznie poza obszarami zwartej zabudowy mieszkaniowej na terenach wielkotowarowych gospodarstw rolnych o powierzchni minimum 200 ha położonych w całości na terenie gminy Nowa Karczma i związanych z produkcją zwierzęcą. Dodatkowo instalacje o mocy

elektrycznej do 500 kW dopuszcza się na terenie oczyszczalni ścieków w Rekownicy i działkach bezpośrednio z nią sąsiadujących, a także na terenie PODR w obrębie geodezyjnym Lubań.”

Ustaleń dotyczących rozmieszczenia instalacji na biogaz, biopłyny, biomasę i odpady nie uwzględniono na rysunku zmiany Studium, gdyż ustalenie rozmieszczenia nie musi skutkować pokazaniem tego rozmieszczenia na rysunku (art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *„Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie(...)*”). Ustalono rozmieszczenie takich instalacji w formie opisowej, tzn. opisano miejsca i podano kryteria, jakie muszą spełnić, w których jest możliwa lokalizacja takich instalacji. W przypadku instalacji OZE ustalonych w zmianie Studium nie przewiduje się wyznaczania stref ochronnych poza terenem zajęтым pod samą instalację, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych. Projekt zmiany Studium spełnia wymogi wszystkich przepisów prawa, w tym art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym bardziej, że lokalizacja instalacji OZE jest głównie przedmiotem zainteresowania biznesu, a nie podmiotu publicznego. Gmina w zakresie swoich zadań określiła kryteria i ustaliła rozmieszczenie obszarów lokalizacji OZE w celu ukierunkowania rozwoju tej sfery działalności na terenie gminy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

2.4. Wg składającej uwagę zapis w Studium: *„Oczywiście ponadto lokalizacja OZE musi spełniać wiele obowiązujących przepisów prawa. Jednym z wielu warunków lokalizacji jest też wpływ planowanej inwestycji na sieć elektroenergetyczną. Analiza taka musi być wykonana każdorazowo przy planowaniu inwestycji, a realizacja jednego źródła ma wpływ na pracę sieci i możliwości przyłączenia kolejnych. To jednak nie jest przedmiotem polityki przestrzennej”* jest nieuprawniony, gdyż to Gmina powinna wykonać odpowiednie analizy z uwzględnieniem istniejących sieci elektroenergetycznych i wskazać lokalizację OZE.

Badanie wpływu lokalizacji OZE na sieć elektroenergetyczną nie należy do zadań własnych gminy. Analizowanie takiego wpływu każdorazowo przy planowaniu inwestycji OZE skutkowałoby oskarżeniem o naruszenie dyscypliny finansów publicznych. Nie ma żadnych podstaw prawnych do angażowania środków publicznych dla sporządzania analiz związanych z prywatnymi inwestycjami w OZE. Jest to sfera biznesu, a nie działalności publicznej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

- 2.5. Niedopuszczalnym zapisem jest wg składającej uwagę zapis: „Dla istniejących na terenie gminy napowietrznych linii średniego napięcia ustala się obowiązek uzgodnienia zagospodarowania z zarządcą linii terenu w odległości 7 m od osi linii”. Wg składającego uwagę Studium nie może nakładać takiego obowiązku ponadto w Studium nie wskazano wszystkich pasów ochronnych wymaganych przepisami prawa, w tym dotyczących linii elektroenergetycznych.

Ustalenie to ma na celu ochronę linii elektroenergetycznych przed uszkodzeniami w ramach działalności na terenie bezpośrednio sąsiadującym z nimi i wynika wprost z obowiązujących przepisów prawa.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

- 2.6. Wg składającej uwagę bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę nie spełnia wymogów wynikających z przepisów prawa. W Projekcie Studium nie wskazano liczby hektarów, które dodatkowo można przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową ani też liczby hektarów, które w Projekcie Studium pod taką dodatkową zabudowę mieszkaniową przeznaczono.

Projekt zmiany Studium zawiera wymagane prawem wyliczenia zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe w ramach funkcji oraz wynikające z powyższego, zapotrzebowania na powierzchnie terenów pod zabudowę. Natomiast nie zawiera wyliczenia powierzchni terenów przewidzianych w zmianie Studium pod zabudowę określonych funkcji, gdyż ustawa nie nakłada takiego obowiązku. Tereny przeznaczone pod zabudowę są wskazane na rysunku zmiany Studium i zostały wyznaczone z uwzględnieniem wniosków z bilansu terenów pod zabudowę.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

- 2.7. Wg składającej uwagę nie spełnia wymogów przepisów prawa zapis: „Na całym terenie objętym studium dopuszcza się lokalizację: sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, w tym także dróg, ciągów pieszo - jezdnych, chodników i ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz małej architektury usytuowanej w przestrzeniach publicznych.”. Nie stanowi on, wg składającej uwagę, realizacji wymogu wskazania ich rozmieszczenia.

Wskazanie rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej może się odbywać zarówno poprzez przedstawienie graficzne na rysunku zmiany Studium jak i wskazanie opisowe. Rysunek zmiany Studium w skali 1:25 000 wobec przestrzeni publicznych, które zajmują niejednokrotnie niewielką powierzchnię (skwer, ścieżka, plac zabaw), nie jest najlepszym

miejscem do wskazywania ich rozmieszczenia. Tym bardziej, że takie przestrzenie o różnych rangach mogą pojawiać się spontanicznie w różnych miejscach w zależności od sąsiadującego zagospodarowania. Zagospodarowanie to nie zawsze zależy od polityki przestrzennej gminy, ale czasem od inwestycji prywatnych. Wobec tego dopuszczenie lokalizacji elementów tworzących wyższą jakość przestrzeni w ramach przestrzeni publicznych jest właściwe i to właśnie w formie opisowej, która pozwala na elastyczność i rozwój systemu tych przestrzeni podnoszącej jakość życia mieszkańców.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

- 2.8. Niedopuszczalnym zapisem jest wg składającej uwagę zapis dotyczący stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z lokalizacją zaplanowanych pięciu elektrowni wiatrowych. Strefy ochronne powinny być w Studium określone w sposób precyzyjny, a nie poprzez odniesienie do innego dokumentu.

Na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego zmiany Studium, dla lepszego zrozumienia polityki przestrzennej w zakresie OZE o największych planowanych mocach na terenie gminy, wskazano lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z ich strefą ochronną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

- 2.9. Niedopuszczalnym zapisem jest wg składającej uwagę dopuszczenie eksploatacji złóż nieoznaczonych na załączniku lub będących poszerzeniem istniejących złóż pod warunkiem wcześniejszego zewidencjonowania tych obszarów w Wojewódzkim Zasobie Geologicznym, uzyskaniu koncesji na poszukiwanie i następnie na wydobywanie oraz opracowanie i uchwalenie planu miejscowego.

Zapis dotyczący złóż kopalin został uzgodniony m.in. z urzędem górniczym i jest zgodny z przepisami prawa. Wszystkie udokumentowane złoża kopalin zostały uwzględnione na rysunku zmiany Studium. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 z późn. zm.):

„Art. 7. 1. Podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w odrębnych przepisach.

2. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w odrębnych przepisach.”

Polityka przestrzenna gminy nie jest miejscem wyznaczania nowych złóż kopalin tylko ich odwzorowywaniem na podstawie zatwierdzonej dokumentacji geologicznej i zapewnienia ochrony dla ewentualnej późniejszej eksploatacji.

Ustalenia zmiany Studium odnośnie złóż kopalin dokładnie oddają obowiązujący stan prawny w tym zakresie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2.10. W części mapowej Studium nie zawarto zapisów: „Lokalizowanie instalacji na biogaz, biomasę, biopłyny i odpady dopuszcza się wyłącznie poza obszarami zwartej zabudowy mieszkaniowej na terenach wielkotowarowych gospodarstw rolnych o powierzchni minimum 200 ha położonych w całości na terenie gminy Nowa Karczma i związanych z produkcją zwierzęcą. Dodatkowo instalacje o mocy elektrycznej do 500 kW dopuszcza się na terenie oczyszczalni ścieków w Rekownicy i działkach bezpośrednio z nią sąsiadujących, a także na terenie PODR w obrębie geodezyjnym Lubań.”

Ustaleń dotyczących rozmieszczenia instalacji na biogaz, biopłyny, biomasę i odpady nie uwzględniono na rysunku zmiany Studium, gdyż ustalenie rozmieszczenia nie musi skutkować pokazaniem tego rozmieszczenia na rysunku (art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *„Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie(...).”*). Ustalono rozmieszczenie takich instalacji w formie opisowej, tzn. opisano miejsca i podano kryteria, jakie muszą spełnić, w których jest możliwa lokalizacja takich instalacji. W przypadku instalacji OZE ustalonych w zmianie Studium nie przewiduje się wyznaczania stref ochronnych poza terenem zajęтым pod samą instalację, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych. Projekt zmiany Studium spełnia wymogi wszystkich przepisów prawa, w tym art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2.11. Wg składającej uwagi nie spełniają wymogów przepisów prawa zapisy Studium pozwalające na rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze całej gminy oraz zapis o dopuszczalności lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej, w tym związanych z rozwojem uzbrojenia obszaru gminy i podnoszeniem jakości życia mieszkańców, zgodnie z potrzebami

i uwarunkowaniami na obszarze całej gminy. Wg składającej uwagi nie stanowi to wskazania ich rozmieszczenia.

Przepisy prawa nie nakładają obowiązku wskazywania rozmieszczenia poprzez rysowanie konkretnych przebiegów czy powierzchni. Tym bardziej w odniesieniu do inwestycji celu publicznego jest to praktycznie niemożliwe, gdyż znacząco ograniczyłoby rozwój gminy. Wszystkie inwestycje z tego zakresu musiałyby być znane w momencie sporządzania zmiany Studium, a wiele z nich pojawić się może dopiero po realizacji określonej zabudowy i zagospodarowania terenu. Sieci infrastruktury są związane z zabudową, jeżeli ona nie powstaje ich realizacja nie ma uzasadnienia. Podobnie jest z obiektami infrastruktury społecznej typu przedszkola, świetlice. Zapotrzebowanie wzrasta w miarę przybywania mieszkańców. I w zależności od struktury społecznej tych nowych mieszkańców istnieje zapotrzebowanie na przedszkole lub szkołę albo na przychodnię. Nie sposób z góry określić dokładnych miejsc realizacji inwestycji celu publicznego, tym bardziej, że często inwestycje infrastrukturalne są wynikiem wyboru z wielu wariantów przebiegu. Wskazanie całej gminy jako miejsca rozmieszczenia inwestycji celu publicznego nie jest błędem i jest powszechnie stosowane w studiach jako najbardziej pożądanym i elastycznym zapisem. Umożliwia on rozwój gminy bez potrzeby korygowania polityki przestrzennej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2.12. Wg składającej uwagi nie ma podstawy prawnej umożliwiającej wprowadzenie zapisu o dopuszczalności lokalizacji, na całym obszarze gminy, działek siedliskowych dla rolników będących właścicielami gruntów o powierzchni powyżej 10 ha na terenie gminy.

Podstawą prawną takiego zapisu jest art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o tym, że w studium określa się w szczególności: „1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d (...) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy”. A więc określono w szczególności kierunek dotyczący zabudowy w zakresie siedlisk w odniesieniu do określonego rodzaju inwestorów. Zapis ten nawiązuje do przepisów ustawy, która pozwala na lokalizację siedlisk na podstawie decyzji o warunkach zabudowy bez nawiązywania do otoczenia w przypadku inwestorów będących rolnikami posiadającymi gospodarstwa większe niż średnia wielkość gospodarstwa w gminie (w gminie Nowa Karczma średnia wielkość gospodarstwa to 10 ha). Jest to istotny element polityki przestrzennej gminy, wzmacniający rolnictwo produkcyjne.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2.13. W Projekcie Studium nie określono obiektów ani obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

W części dotyczącej terenów górniczych wymieniono dziewięć terenów górniczych, dla których może zostać wyznaczony w złożu kopaliny filar ochronny. Wszystko na temat tego zagadnienia zostało w tej części zawarte.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2.14. W Projekcie Studium zawarto zapis dotyczący uwarunkowania lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW: „Ze względów planistycznych głównym uwarunkowaniem jest potencjalnie negatywny wpływ instalacji na zagospodarowanie terenu lub środowisko i przede wszystkim on brany będzie pod uwagę w procesie wyznaczania obszarów dopuszczalnej lokalizacji.”, jednakże wg składającej uwagi nie wyznaczono takich obszarów.

Ustaień dotyczących rozmieszczenia instalacji OZE, nie uwzględniono na rysunku zmiany Studium, gdyż ustalenie rozmieszczenia nie musi skutkować pokazaniem tego rozmieszczenia na rysunku (art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *„Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie(...).”*). Ustalono rozmieszczenie takich instalacji w formie opisowej, tzn. opisano miejsca i podano kryteria, jakie muszą spełnić, w których jest możliwa lokalizacja takich instalacji. W przypadku instalacji OZE ustalonych w zmianie Studium nie przewiduje się wyznaczania stref ochronnych poza terenem zajęтым pod samą instalację, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych. Jednak strefy ochronne związane z elektrowniami wiatrowymi, zgodnie z ustaleniem zmiany Studium, są wyznaczone w obowiązującym już planie miejscowym, podobnie jak wszelkie ograniczenia z nimi związane. Plan miejscowy zawierający lokalizację elektrowni wiatrowych już obowiązuje, więc ta lokalizacja jest nawet dokładniej ustalona niż przewidują przepisy prawa odnośnie studium. Projekt zmiany Studium spełnia wymogi wszystkich przepisów prawa, w tym art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2.15. W projekcie Studium nie wskazano lokalizacji np. planowanych obiektów telekomunikacyjnych w tym stacji bazowych telefonii komórkowej.

Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej nie jest wymagana prawem do wskazania w polityce przestrzennej gminy. Nie podano żadnego przepisu, który ten wymóg wprowadza. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej jako elementów infrastruktury technicznej przeprowadzana jest na podstawie przepisów odrębnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2.16. W części Studium Inżynieria istniejąca i projektowana oraz transport istniejący i projektowany nie zawarto żadnych elementów projektowanych, z legendy nie wynika które elementy są istniejące, a które projektowane.

Część graficzna Studium dzieli się na dwie plansze: „Uwarunkowania” oddające stan obecny, warunkujące rozwój gminy, oraz „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, przedstawiające stan pożądaný, docelowy, wynikający z przewidywanego i zgodnego z polityką przestrzenną rozwoju gminy. Stan obecny jest wartością, która pozostanie do zachowania, przynajmniej w zakresie zależnym od polityki przestrzennej gminy czyli przede wszystkim terenów pod zabudowę oraz systemów transportu i infrastruktury na poziomie lokalnym, elementy projektowane go uzupełniają na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wystarczy porównać oba rysunki, żeby uzyskać informację o tym, gdzie następuje rozwój/rozbudowa.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2.17. W Studium zawarto zapis: „Pokrycie terenu gminy siecią dróg jest w pełni wystarczające i zapewnia dobre powiązanie poszczególnych miejscowości ze sobą i ośrodkiem gminnym i terenami sąsiadujących gmin. Natomiast zarówno drogi publiczne jak i drogi wewnętrzne wymagają wykupu gruntów sąsiednich w celu poszerzenia pasa drogowego, ponadto niezbędne jest podwyższenie ich standardu poprzez utwardzenie.” a nie wskazano które pasy drogowe zostaną poszerzone lub utwardzone. Składający uwagę uważa, że zapis ten wprost mówi o wykupie gruntów na poszerzenie dróg, co znaczy, że planowane są inwestycje celu publicznego, które winny zostać określone w Studium w tym w części mapowej. Składający uwagę uważa, że zapis: „Rozwój tego układu drogowego będzie ograniczał się w dużym stopniu do utrzymania istniejącego stanu oraz do sukcesywnej, uzależnionej od możliwości gminy, modernizacji. Główny nacisk podczas modernizacji układu drogowego powinien być postawiony przede wszystkim na poprawę bezpieczeństwa ruchu. Uporządkowanie ruchu pieszego może się wiązać niejednokrotnie z poszerzeniem istniejących linii rozgraniczających dróg.” pozostaje w sprzeczności z zapisem mówiącym o planowanym wykupie gruntów i poszerzeniu dróg. Nie stanowi o rozwoju

układu drogowego, wskazuje również, że nie wskazano które drogi miałyby zostać poszerzone. Składająca uwagi uważa, że Studium winno uwzględniać przeprowadzone analizy, w tym analizy potrzeb komunikacyjnych, a jeśli takowych analiz nie było, to zachodzą przesłanki do stwierdzenia, że nie odpowiada ono przepisom prawa.

Sformułowanie „rozwój tego układu drogowego”, po uznaniu obecnej sieci układu komunikacji podstawowej do obsługi obszaru gminy za wystarczającą, jest uzasadnione szczególnie w odniesieniu do „sukcesywnej modernizacji” tego układu. Modernizacja to także rozwój układu drogowego tyle, że jakościowy. Poprawia bezpieczeństwo na drogach i wygodę korzystania z nich. W związku z tym usprawnia funkcjonalność całego układu.

Linie rozgraniczające dróg do poszerzenia nie zostały wskazane, gdyż studium nie jest projektem budowlanym tylko formułuje kierunki rozwoju, a więc określa kierunki działań w celu poprawy sytuacji w danym zakresie w tym przypadku komunikacji. Wyznaczenie na tym etapie konkretnych miejsc do poszerzenia linii rozgraniczających zakłada stosunkowo krótki termin realizacji polityki przestrzennej (i wynikające z tego aktualne najpilniejsze potrzeby), których realizacja jednak może przebiegać w perspektywie czasowej nawet 30 lat (zgodnie z zapisami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wobec tego nie można ograniczać takiego kierunku działań i należy przyjąć politykę przestrzenną w tym zakresie pozwalającą na reakcję w miejscach, gdzie takie potrzeby pojawią się także w przyszłości.

W treści projektu wskazano możliwość rozwoju układu komunikacyjnego dopełniającego układ podstawowy, proponując nowe ciągi dróg, więc zmiana Studium zakłada możliwość rozwoju także ilościowego w tym zakresie. Układ komunikacyjny jest elementem obsługującym teren gminy i ściśle uzależnionym od ich zagospodarowania i funkcjonowania. Dlatego też nie może stanowić obiektu rozwoju samego w sobie, tylko podlega przemianom w reakcji lub równolegle z rozwojem terenów przeznaczonych do obsługi komunikacyjnej. W związku z tym w treści projektu znajduje się zapis o tym, że: „należy przeanalizować możliwość wzbogacenia układu drogowego”. A więc decyzje o tym, czy i gdzie może nastąpić rozbudowa układu komunikacji podstawowej będzie można podjąć dopiero po dokonaniu analiz przeprowadzonych po rzeczywistej zmianie zainwestowania i powstaniu nowych potrzeb komunikacyjnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

- 2.18. Wg składającej uwagi brak jest podstawy prawnej do zamieszczenia w Studium zapisu dopuszczającego lokalizację, na całym obszarze gminy, działek siedliskowych dla rolników będących właścicielami gruntów o powierzchni

powyżej 10 ha na terenie gminy. Uważa, że próg dopuszczalności siedlisk dopiero od 10 ha jest bardzo wysoki, a właściciele gruntów o mniejszej powierzchni również mają potrzebę posiadania siedliska i możliwości zamieszkania na terenie swoich gruntów rolnych.

Zapis odnośnie możliwości lokalizacji siedlisk dla rolników posiadających gospodarstwa o powierzchni ponad 10 ha nie zabrania budowy siedlisk rolnikom posiadającym mniejsze gospodarstwa. Tyle tylko, że ci rolnicy muszą siedliska budować na obszarach wskazanych jako tereny pod zabudowę zagrodową na rysunku zmiany Studium, natomiast rolnicy posiadający gospodarstwa produkcyjne mogą ponadto budować siedliska na innych swoich gruntach co ułatwia funkcjonowanie gospodarstw o większej produkcji rolnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

2.19. Wg składającej uwagi brak jest podstawy prawnej do zamieszczenia w Studium zapisu o przyjęciu na potrzeby niniejszego Studium, że produkcja zwierzęca powyżej 40DJP jest przemysłem hodowlanym, mogącym z dużym prawdopodobieństwem stwarzać negatywne oddziaływanie zarówno na dobrostan zwierząt jak i środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi, oraz wprowadzenie dodatkowych ograniczeń dotyczących lokalizacji takich obiektów hodowli zwierząt.

Zapis dotyczący przemysłu hodowlanego powstał w reakcji na pojawiające się problemy z niekontrolowaną lokalizacją ferm hodowlanych, które mogą stanowić uciążliwość dla mieszkańców. Tym bardziej, że tzw. odory czyli nieprzyjemne zapachy nie są w żaden sposób normowane, będąc jednocześnie powodem obniżenia jakości życia mieszkańców. Polityka przestrzenna gminy może formułować różne pojęcia, dzięki którym ustalenia będą bardziej precyzyjne i odpowiadające na potrzeby mieszkańców. Art. 10 ust. 1 pkt 10 ustawy stanowi o tym, że w studium określa się w szczególności: „*kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej*”. A więc jest to podstawa do tego, aby określone obszary produkcji rolniczej, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości życia mieszkańców, ograniczyć. Nie jest to ustalenie nieuzasadnione, wręcz przeciwnie, pozwala na ochronę mieszkańców przed uciążliwościami, nienormowanymi w przepisach odrębnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

2.20. Wg składającej uwagi brak jest podstawy prawnej do zamieszczenia w Studium zapisu dotyczącego odległości sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych w stosunku do skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Przepis ten wynika wprost z przepisów odrębnych i umożliwia uzyskanie pełniej wiedzy nt. możliwości lokalizacji określonych obiektów budowlanych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2.21. Wg składającej uwagi brak jest podstawy prawnej do zamieszczenia w Studium zapisu dotyczącego stref ochrony funkcjonalnej (wg składającej uwagi ustalanych na podstawie życzeń operatorów urządzeń przesyłowych).

Przepisy dotyczące stref wzdłuż linii elektroenergetycznych z jednej strony mają na celu ochronę linii przed działalnością prowadzoną w bezpośrednim sąsiedztwie, mogącą ją uszkodzić, a z drugiej strony zawierają obszary ograniczonego użytkowania wokół przewodów, w których przekroczone są normy promieniowania elektromagnetycznego. Wynikają wprost w obowiązujących przepisów prawa.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2.22. Uważa, że znajdujący się w prognozie zapis dotyczący przepisów i zawartego w nich sposobu wyznaczania stref ochrony funkcjonalnej wzdłuż linii wysokiego napięcia, nie stanowi „Innych uwarunkowań prawnych z zakresu ochrony środowiska”

Przepisy dotyczące stref wzdłuż linii elektroenergetycznych z jednej strony mają na celu ochronę linii przed działalnością prowadzoną w bezpośrednim sąsiedztwie, mogącą ją uszkodzić, a z drugiej strony zawierają obszary ograniczonego użytkowania wokół przewodów, w których przekroczone są normy promieniowania elektromagnetycznego. W związku z tym należy je traktować także jak uwarunkowanie prawne z zakresu ochrony środowiska.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2.23. Wg składającej uwagi brak jest podstawy prawnej do zamieszczenia w prognozie oddziaływania na środowisko zapisów dotyczących proponowanych zapisów w planach miejscowych. Uważa, że prognoza oddziaływania na środowisko powinna odnosić się wyłącznie do Studium.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko jest uzgadniany z właściwymi organami i na etapie uzgodnień organy te sprawdzają prognozę. Ponieważ projekt zmiany Studium był uzgodniony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez wszystkie organy do tego uprawnione, w tym przez organy właściwe do uzgadniania zakresu prognozy, zupełnie nieuprawnionym jest stwierdzenie, że zawiera ona nadmierne elementy, których nie powinna.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2.24. Uważa, że wskazane braki i wady projektu Studium powodują, że ocena oddziaływania na środowisko co do wskazanych elementów została dokonana w sposób wadliwy.

Projekt został uzgodniony i zaopiniowany przez uprawnione do tego organy. Projekt sporządzono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, żadne z powyższych uwag nie zostały wiarygodnie udokumentowane i uzasadnione toteż nie ma żadnych podstaw do stwierdzenia, że zarówno projekt jak i prognoza w jakiejś części są wadliwe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

2.25. Uważa, że zapis dotyczący konieczności rozbudowy i budowy urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia wraz z układem dróg dla obsługi planowanej zabudowy i zagospodarowania oraz korzystnego wpływu tych inwestycji na warunki życia mieszkańców tych miejscowości oraz na stan lokalnej infrastruktury technicznej poszczególnych wsi jest nieprawdziwy – wg składającej uwagi inwestycje te będą negatywnie wpływały zarówno na środowisko naturalne jak i na ludzi – zwłaszcza na terenach, przez które będą przebiegały – a także będą generowały ograniczenia (choćby w zabudowie).

Celem rozwoju gminy jest m.in. ułatwianie życia jej mieszkańcom, co bez wątplenia będzie skutkiem rozwoju sieci infrastruktury i dróg. A ograniczenia w zabudowie powodowane przez te sieci, w tym sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, nie będą dotkliwe w świetle korzyści dla mieszkańców.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

Integralną częścią raportu jest kopia uwag złożonych do projektu studium.

Z up. WÓJTA
Wojciech Bronk
ZASTĘPCA WÓJTA