UCHWAŁA NR L/404/2022
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 15 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec „Osówka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska Będzina

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec „Osówka” nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", które zostało przyjęte uchwałą Nr XLII/398/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013 r.,

uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec „Osówka”, zwany dalej "planem miejscowym"

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XVI/103/2019 Rady Miejskiej Będzina z dnia 24 października 2019 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec „Osówka”, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

2. **Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu miejscowego".**

3. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

4. **Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:**

1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii i maksymalnym nachyleniu połaci – 12^0;
2) **"elementach niestanowiących głównej geometrii dachów"** – należy przez to rozumieć wszelkie elementy stanowiące integralną część dachu pod względem: funkcji, konstrukcji oraz wyrazu estetycznego, w szczególności: facjaty, lukarny, wole oka, wieżyczki, płaszczyzny naczółków, zadaszenia nad wejściami oraz otwartymi płaszczyznami budynków, które łącznie nie mogą stanowić więcej niż – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków;
3) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, z wyłączeniem:

a) schodów wejściowych do budynków, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, facjat, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2 m,

b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;

4) **"powierzchni zabudowy"** – należy przez to rozumieć pole powierzchni zabudowy określane w sposób zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 z późn. zm);

5) **"powierzchni całkowitej zabudowy"** – należy przez to rozumieć wartość, która wyraża sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych istniejących oraz projektowanych budynków mierzoną po obrysie prostokątnego rzutu na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian poszczególnych kondygnacji budynków;

6) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił minimum – 50% powierzchni działek i minimum – 50% powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

7) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, sposoby zagospodarowania działek z wyłączeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone w granicach poszczególnych terenów;

8) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

9) **„usłudze uciążliwej”** – należy przez to rozumieć działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

10) **„uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania”** – należy przez to rozumieć:

a) sposoby zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych jakie docelowo mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach;

b) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: budowli infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,

c) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. b w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 40%;

11) **"zieleni zorganizowanej"** – należy przez to rozumieć niepubliczną zieleń, której forma stanowi wynik zorganizowanej działalności człowieka, a jej celem jest:

a) stworzenie warunków do rekreacji,

b) kształtowanie krajobrazu,

c) ochrona środowiska.

§ 2. 1. **Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte na rysunku planu miejscowego:**

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) granica wydzielenia wewnętrznego;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;

6) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;

8) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

9) **U** – teren zabudowy usługowej;

10) **U-ZZN** – teren zabudowy usługowej lub zieleni zorganizowanej;

11) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;

12) **ZZN** – teren zieleni zorganizowanej;

13) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

14) **KSg** – teren garaży;

15) **KSg-U** – teren garaży lub zabudowy usługowej;

16) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;

17) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

18) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

19) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

20) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

21) granica pasa technologicznego od sieci elektroenergetycznych WN, SN.

2. **Elementy rysunku planu miejscowego o charakterze informacyjnym oraz wynikające z przepisów odrębnych:**

1) granica administracyjna miasta;

2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "GRODZIEC" WK 325, pokłady grup 500 i 600;

3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "GRODZIEC" WK 325, pokłady grupy 800;

4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "SATURN" WK 335, pokłady grupy: 400, 500 i 600;

5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 "ZBIORNIK BYTOM";

6) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;

7) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;

8) sieć kablowa średniego napięcia;

9) wnętrzowa stacja trafo;

10) gazociąg wysokiego ciśnienia – DN100 2,5 MPa (odgałęzienie DN 500 CN 2,5 MPa relacji Tworzeń - Łagiewniki);

11) granica strefy kontrolowanej gazociągu – DN100 2,5 MPa.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 5 ÷ 20 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §16 uchwały.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:

   a) zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy,

   b) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie miejscowym, z możliwością jej zachowania,

   c) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

d) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym, w sposób dodatkowo i jednorazowo odbiegający o maksymalnie:

- 5% – w wypadku wysokości – z możliwością jej pomniejszenia do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi uchwały,
- 10% – w wypadku: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i szerokości elewacji frontowej – z możliwością ich pomniejszenia do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi uchwały,
- 10% – w wypadku powierzchni biologicznie czynnej – z możliwością jej powiększenia o dowolną wartość,

e) zachowanie sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie miejscowym, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;

2) nienależnie od ustalonych parametrów w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość zabudowy w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach: **3.KDZ, 4.KDL, A1.P-U, C2.P-U, C3.P-U, D5.U** – 50 m;

3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.),

b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);

2) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112):

a) na terenach **MN** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach: **MW-U, MN/U, MN-U** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:

a) dopuszczenie realizacji innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 100 kW,

b) na terenach: **MN/U, P-U** oraz **A6.U-ZZU** i **D4.U** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW,

c) na terenach **P-U** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego innych niż wolno stojące o mocy zainstalowanej powyżej – 500 kW.

4. **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.**

5. **Nie ustala się wymagań dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.**

6. **Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503).**

7. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

1) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100, CN 2,5 MPa o szerokości po 15 m z obu stron osi gazociągu, w granicach której podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);

2) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego:

   a) "GRODZIEC" WK 325, pokłady grup 500 i 600,

   b) "GRODZIEC" WK 325, pokłady grupy 800,

   c) "SATURN" WK 335, pokłady grupy: 400, 500 i 600;

3) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 "ZBIORNIK BYTOM";

4) na obszarze planu miejscowego nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.);

5) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);

6) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.);

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5 m^2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $60^0 \div 120^0$.

9. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

   a) wysokiego napięcia – 110 kV po 20 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle,

   b) średniego napięcia – 20 kV po 7,5 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle,

   c) w ich zasięgu ustala się:

      - nakaz ich uwzględnienia w wypadku zabudowy i zagospodarowywania działek oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,

      - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnych z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.).

10. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” §15 i §16 uchwały nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności, ścięć na zakrętach oraz placów do zawracania samochodów;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

   b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

   a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

   b) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych,

   c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

   a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi,

   b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,

   c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

   a) zasilanie w energię elektryczną wysokiego i średniego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,

   b) zasilanie w energię elektryczną niskiego napięcia kablami ziemnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

   a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

   b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

   a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,

   b) nakaz uwzględnienia Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r., w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 2624);

8) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1297).

11. **Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

12. **Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.**

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego E9.MW-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) zabudowę usługową.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) budowle infrastruktury technicznej,

e) urządzenia budowlane,

f) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,

b) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1,2,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,6,

b) minimalna – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 20 m;

7) główna geometria dachów – dachy płaskie;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 500 m^2.**

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m.

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:

a) przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,

b) zakładów pogrzebowych,

c) przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,

d) wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw;

9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

10) warsztatów samochodowych;

11) myjni samochodowych;

12) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A4.MN, A8.MN, A10.MN, B1.MN, B2.MN, B4.MN, B6.MN, D3.MN, E3.MN, E5.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) budowle infrastruktury technicznej,

e) urządzenia budowlane,

f) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie:

a) wolno stojącym i bliźniaczym na terenach: **A4.MN, A8.MN, A10.MN, B1.MN, B2.MN, B4.MN, B6.MN**,

b) wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym na terenach: **D3.MN, E3.MN, E5.MN**;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 0,8,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,2,

b) minimalna – 0,1;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) w zabudowie: wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – 20 m;

9) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

11) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:**

1) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

3) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

a) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną),

b) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną),

c) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

a) wolno stojącym – 18 m,

b) bliźniaczym – 14 m,

c) szeregowym – 9 m.

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:

a) przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,

b) zakładów pogrzebowych,

c) przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,

d) wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw;

9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

10) warsztatów samochodowych;

11) myjni samochodowych;

12) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 6. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego B7.MN/U, B8.MN/U ustala się**

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania,

e) garaże,

f) budowle infrastruktury technicznej,

g) urządzenia budowlane,

h) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 0,8,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,2,

b) minimalna – 0,1;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:

a) z funkcją mieszkalną (w tym jednego segmentu) w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej – 20 m,

b) niemieszkalnego – 25 m;

9) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę,

c) materiałów transparentnych;

11) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:**

1) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną),

2) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

a) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną),

b) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

a) wolno stojącym – 18 m,

b) bliźniaczym – 14 m.

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:

a) przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,

b) zakładów pogrzebowych,

c) przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,

d) wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw;

9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

10) warsztatów samochodowych;

11) myjni samochodowych;

12) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A3.MN-U, E1.MN-U, E7.MN-U, E10.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę usługową.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania,

e) garaże,

f) budowle infrastruktury technicznej,

g) urządzenia budowlane,

h) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie:

a) wolno stojącym i bliźniaczym na terenach **A3.MN-U**, **E1.MN-U**,

b) wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym na terenach: **E7.MN-U, E10.MN-U**;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 0,8,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,2,

b) minimalna – 0,1;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:

a) z funkcją mieszkalną (w tym jednego segmentu) w zabudowie: wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – 20 m,

b) niemieszkalnego – 25 m;

9) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę,

c) materiałów transparentnych;

11) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:**

1) w układzie:

a) wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną),

b) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną),

c) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) pod zabudowę wyłącznie usługową – 1000 m^2.

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

a) w układzie:

- wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną),

- bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną),

- szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną),

b) pod zabudowę wyłącznie usługową – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

a) pod zabudowę z funkcją mieszkalną w układzie:

- wolno stojącym – 18 m,

- bliźniaczym – 14 m,

- szeregowym – 9 m,

b) pod zabudowę wyłącznie usługową – 20 m.

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się:**

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych,

b) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:

- przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,

- zakładów pogrzebowych,

- przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,

- wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych,

c) związanych z gospodarowaniem odpadami,

d) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,

e) handlu hurtowego,

f) handlu opałem,

g) stacji kontroli pojazdów,

h) stacji paliw,

i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

j) warsztatów samochodowych,

k) myjni samochodowych,

l) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

2) na terenie **A3.MN-U** zakaz lokalizowania miejsc do parkowania na działkach odrębnych**.**

§ 8. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego D4.U, D5.U, E11.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) garaże,

e) budowle infrastruktury technicznej,

f) urządzenia budowlane,

g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenie **D5.U** 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,

b) na terenach **D4.U**, **E11.U** 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna na terenie **D5.U**:

- kondygnacji nadziemnych – 1,2,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,6,

b) maksymalna na terenach **D4.U, E11.U**:

- kondygnacji nadziemnych – 0,8,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,2,

c) minimalna – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 100 m;

7) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę,

c) materiałów transparentnych;

9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych,

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:

a) przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,

b) zakładów pogrzebowych,

c) przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,

d) wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

8) na terenach: **D4.U, D5.U** w granicach wydzielenia wewnętrznego – A, **E11.U**:

a) stacji kontroli pojazdów,

b) stacji paliw,

c) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

d) warsztatów samochodowych,

e) myjni samochodowych.

§ 9. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego A6.U-ZZN ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę usługową;

2) zieleń zorganizowaną.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) garaże,

e) budowle infrastruktury technicznej,

f) urządzenia budowlane,

g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 0,8,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,2,

b) minimalna – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50 m;

7) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:

a) przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,

b) zakładów pogrzebowych,

c) przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,

d) wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw;

9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

10) warsztatów samochodowych;

11) myjni samochodowych;

12) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 10. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A1.P-U, C2.P-U, C3.P-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) zabudowę usługową.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) garaże,

e) budowle infrastruktury technicznej,

f) urządzenia budowlane,

g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne – 25 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1,8,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 2,4,

b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach **A1.P-U, C2.P-U** – 60%,

b) na terenie **C3.P-U** – 70%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:

a) na terenach **A1.P-U, C2.P-U** – 300 m,

b) na terenie **C3.P-U** – 500 m;

7) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę,

c) materiałów transparentnych;

9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych liczonej bez powierzchni użytkowej magazynów, dla których ustala się 1 miejsce do parkowania na 4 osoby w nich zatrudnione,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących, wbudowanych w bryłę budynku: produkcyjnego, składowego, magazynowego lub usługowego.

3. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się:**

1) zakaz lokalizowania usług w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:

a) przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,

b) zakładów pogrzebowych,

c) przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,

d) wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych;

2) na terenach **A1.P-U, C2.P-U**:

a) zakaz lokalizowania usług:

- handlu opałem,

- stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

- związanych z gospodarowaniem odpadami,

b) działalności produkcyjnych, składowych i magazynowych:

- zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

- związanych z gospodarowaniem odpadami;

3) na terenie **C3.P-U** zakaz lokalizowania usług:

a) związanych z gospodarowaniem odpadami,

b) handlu opałem.

4. **W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym:**

1) do terenu **A1.P-U** ustala się zakaz wykonywania powiązań komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów samochodowych z terenami **7.KDD**, **8.KDD i A7.KDW** poprzez teren **A5.ZP**;

2) do terenu **C2.P-U** ustala się zakaz wykonywania powiązań komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów samochodowych z terenami **8.KDD**, **9.KDD** i **B5.KDW** poprzez teren **C1.ZP**.

§ 11. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego D2.ZZN ustala się przeznaczenie pod zieleń zorganizowaną.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,

c) dojścia i dojazdy,

d) budowle infrastruktury technicznej,

e) urządzenia budowlane;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 12. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A5.ZP, C1.ZP, D1.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,

c) dojścia,

d) na terenach **A5.ZP, D1.ZP** dojazdy z wyłączeniem przewidzianych do obsługi terenów **P-U**,

e) budowle infrastruktury technicznej,

f) urządzenia budowlane;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach **A5.ZP, D1.ZP** – 80%,

b) na terenie **C1.ZP** – 90%.

§ 13. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego E6.KSg ustala się przeznaczenie pod garaże.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) budowle infrastruktury technicznej,

d) urządzenia budowlane,

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,

b) minimalna – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) – 10 m;

7) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 30^0;

8) pokrycie oraz kolorystyka dachów dowolne.

§ 14. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego D6.KSg-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) garaże;

2) zabudowę usługową.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) budowle infrastruktury technicznej,

e) urządzenia budowlane,

f) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,

b) w przypadku budowy wyłącznie garaży w granicach działki budowlanej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1,2,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,6,

b) minimalna – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) 40%,

b) w przypadku budowy wyłącznie garaży w granicach działki budowlanej – 100%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) 20%,

b) w przypadku budowy wyłącznie garaży w granicach działki budowlanej – 0%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50 m;

7) główna geometria dachów:

a) dachy:

- płaskie,

- jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0,

b) dachy płaskie w przypadku budowy wyłącznie garaży w granicach działki budowlanej;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę,

c) materiałów transparentnych;

9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych,

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:

a) przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,

b) zakładów pogrzebowych,

c) przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,

d) wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw;

9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

10) warsztatów samochodowych;

11) myjni samochodowych;

12) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 15. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDZ, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD ustala się przeznaczenie pod:**

1) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDG**;

2) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego **KDZ**;

3) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDL**;

4) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDD**.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budowle infrastruktury technicznej,

c) urządzenia budowlane,

d) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

3. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dla terenu **1.KDG** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – do 12,5 m;

2) dla terenu **2.KDG** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – do 5 m;

3) dla terenu **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 30 m;

4) dla terenu **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 14 m;

5) dla terenu **5.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 1 m ÷ 17 m;

6) dla terenu **6.KDD** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 2 m ÷ 6,5 m;

7) dla terenu **7.KDD**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,

b) plac do zawracania samochodów;

8) dla terenu **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;

9) dla terenu **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 12 m;

10) dla terenu **10.KDD**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 9 m,

b) plac do zawracania samochodów;

11) dla terenu **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 12 m.

§ 16. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A2.KDW, A7.KDW, A9.KDW, B3.KDW, B5.KDW, D7.KDW, E2.KDW, E4.KDW, E8.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budowle infrastruktury technicznej,

c) urządzenia budowlane,

d) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

3. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dla terenu **A2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 8 m;

2) dla terenu **A7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

3) dla terenu **A9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;

4) dla terenu **B3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

5) dla terenu **B5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

6) dla terenu **D7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 10 m;

7) dla terenu **E2.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m,

b) plac do zawracania samochodów;

8) dla terenu **E4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 7 m;

9) dla terenu **E8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Będzina

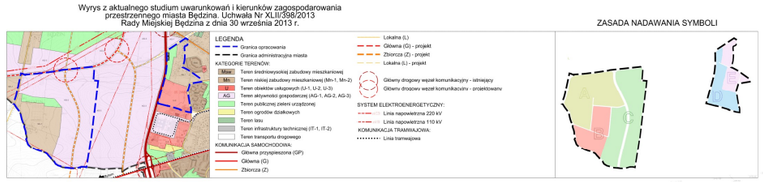
Krzysztof Dudziński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/404/2022
Rady Miejskiej Będzina
z dnia 15 września 2022 r.

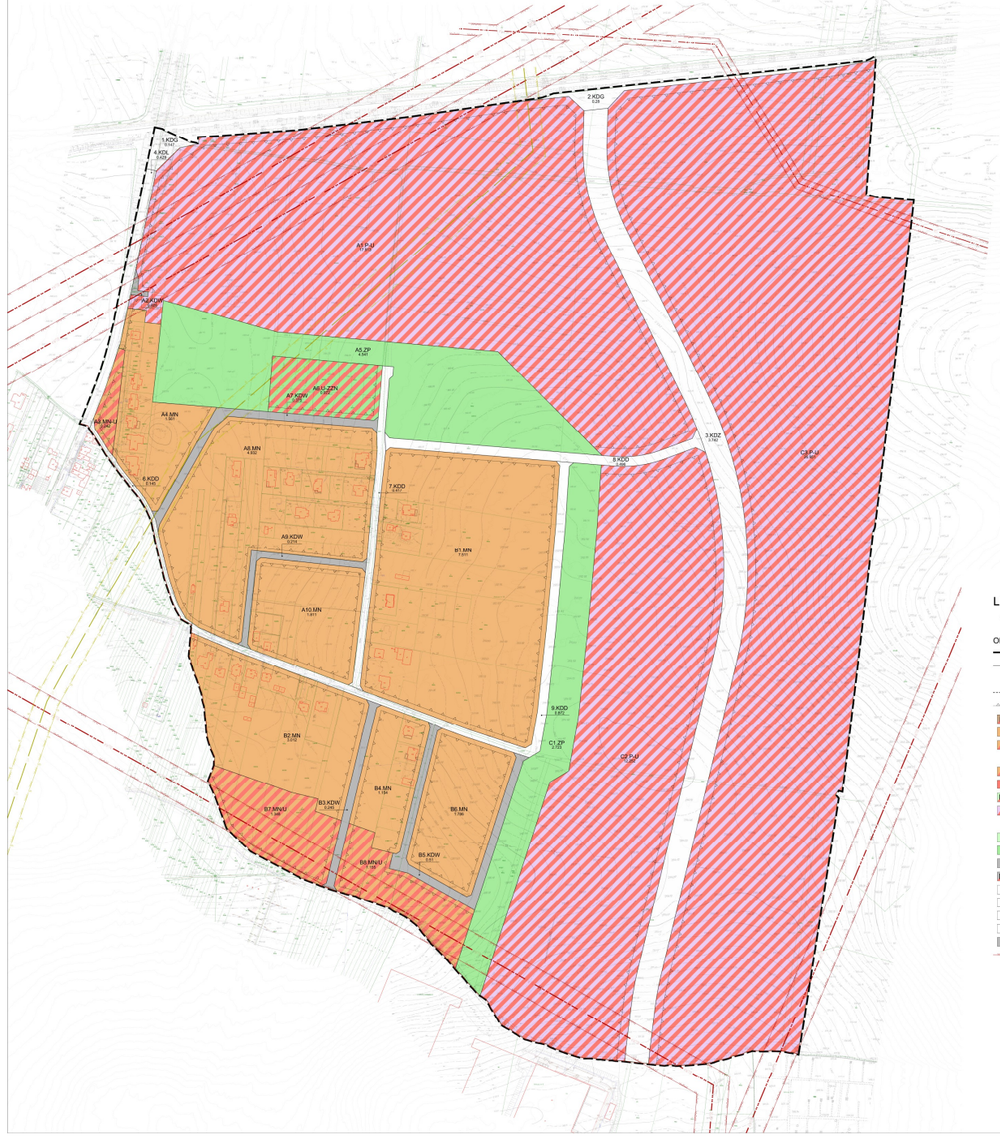
Rysunek planu miejscowego

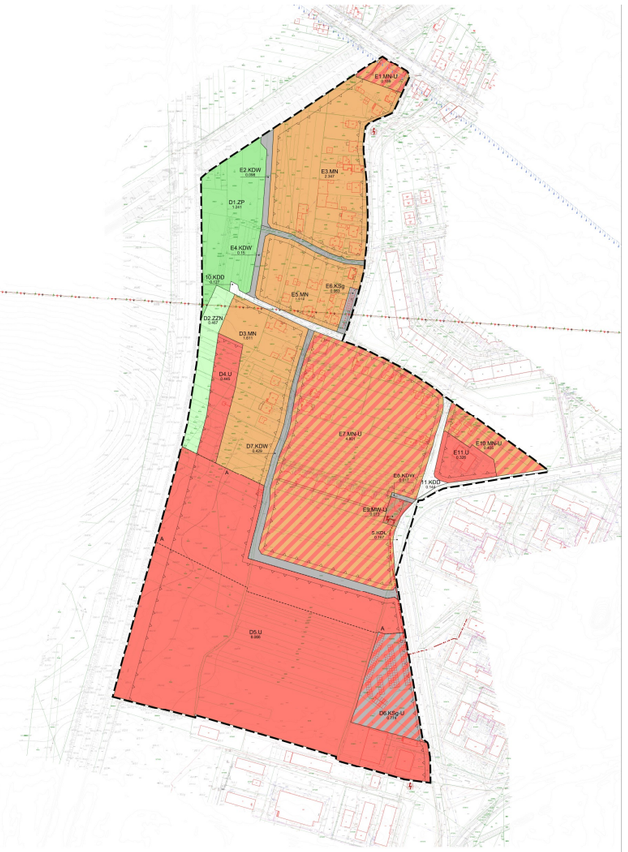
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec „Osówka”

Wyrys z aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina. Uchwała Nr XLII/398/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013 r.



ZASADA NADAWANIA SYMBOLI





LEGENDA

1 KDG 0,74 — Symbol terenu
Powierzchnia terenu [ha]

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- A — Granica wydzielenia wewnętrznego
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW-U — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową
- MN-U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- U — Teren zabudowy usługowej
- U-ZZN — Teren zabudowy usługowej lub zieleni zorganizowanej
- P-U — Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
- ZZN — Teren zieleni zorganizowanej
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- KSg — Teren garaży
- KSg-U — Teren garaży lub zabudowy usługowej
- KDG — Teren dróg publicznych klasy głównej
- KDZ — Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL — Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD — Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — Teren dróg wewnętrznych
- Granica pasa technologicznego od sieci elektroenergetycznych WN, SN

ELEMENTY PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Granica administracyjna miasta
- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "GRODZIEC" WK 325, pokłady grup 500 i 600
- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "GRODZIEC" WK 325, pokłady grupy 800
- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "SATURN" WK 335, pokłady grupy: 400, 500 i 600
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 "ZBIORNIK BYTOM"
- Sieć napowietrzna wysokiego napięcia - 110 kV
- Sieć napowietrzna średniego napięcia - 20 kV
- Sieć kablowa średniego napięcia
- Wnętrzowa stacja trafo
- Gazociąg wysokiego ciśnienia - DN100 2,5 MPa (odgałęzienie DN 500 CN 2,5 MPa relacji Tworzeń - Łagiewniki)
- Granica strefy kontrolowanej gazociągu - DN100 2,5 MPa

N

skala 1:1000

0 m 100 m

Rysunek planu miejscoweg
zał. nr 1. do Uchwały Nr L/404/2022
Rady Miejskiej Będzina
z dnia 15 września 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/404/2022

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 15 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec „Osówka”

Rada Miejska Będzina, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503), postanawia nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Lp. rozstrzygnięcia Prezydenta	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
PIERWSZE WYŁOŻENIE						
1.	1. (w1)	Osoba 1	Wniesiono o poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (D3.MN) w stronę DK 86 (tj. w kierunku zachodnim) do szerokości podobnej do tej, jaka została wprowadzona w północnej części terenu D3.MN, tj. dla dz. nr 5854/2.	**Dz. nr 5869/2.**	**D3.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **D4.U**: teren zabudowy usługowej; **D2.ZZN:** teren zieleni zorganizowanej.	Brak zgodności ze studium. Odległość jaka została ustalona w północnej części terenu D3.MN wynika z uznania planu obowiązującego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r. teren 7.MN). Niezależnie od powyższego, w ramach uznania planu obowiązującego zachodnia część działki została przeznaczona pod funkcję usługową.
2.	2. (w1)	Osoba 2	Wniesiono o poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (D3.MN) w stronę DK 86 (tj. w kierunku zachodnim) do szerokości podobnej do tej, jaka została wprowadzona w północnej części terenu D3.MN, tj. dla dz. nr 5854/2.	**Dz. nr: 5866/2, 5867/2.**	**D3.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **D4.U**: teren zabudowy usługowej; **D2.ZZN:** teren zieleni zorganizowanej.	Brak zgodności ze studium. Odległość jaka została ustalona w północnej części terenu D3.MN wynika z uznania planu obowiązującego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r. teren 7.MN). Niezależnie od powyższego, w ramach uznania planu obowiązującego zachodnia część działki została przeznaczona pod funkcję usługową.
3.	3. (w1)	Osoba 3	Wniesiono o poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (D3.MN) w stronę DK 86 (tj. w kierunku zachodnim) do szerokości podobnej do tej, jaka została wprowadzona w północnej części terenu D3.MN, tj. dla dz. nr 5854/2.	**Dz. nr 5868/2.**	**D3.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **D4.U**: teren zabudowy usługowej; **D2.ZZN:** teren zieleni zorganizowanej.	Brak zgodności ze studium. Odległość jaka została ustalona w północnej części terenu D3.MN wynika z uznania planu obowiązującego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r. teren 7.MN). Niezależnie od powyższego, w ramach uznania planu obowiązującego zachodnia część działki została przeznaczona pod funkcję usługową.
4.	4. (w1)	Osoba 4	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.	**Dz. nr: 5022/2, 5023/1.**	**A7.U-ZZN:** teren zabudowy usługowej lub zieleni zorganizowanej (aktualnie A6.U-ZZN)	Brak zgodności ze studium. Przeznaczenie działki jakie zostało ustalone dla przedmiotowej działki wynika z uznania planu obowiązującego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r. teren 1.U).

5.	5.1. (w1)	Osoba 5	1.Wniesiono o zniesienie dla terenów C2.P-U i C3.P-U zakazu lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnych z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.). Ww. zakaz zmniejsza potencjał przedmiotowych terenów oraz możliwość efektywnego wykorzystania ich lokalizacji, tj. w oddaleniu od centrów miast oraz na terenie kompleksu przemysłowo-magazynowego.	**Dz. nr: 5105, 5160, 6722/9.**	**C2.P-U, C3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **3.KDZ:** teren dróg publicznych klasy zbiorczej.	Dopuszczenie zakładów ZDR z ZZR skutkowałoby możliwością realizacji przedsięwzięć, które w konsekwencji mogłyby w sposób realny zagrażać życiu i zdrowiu mieszkańców. Takie ustalenie byłoby możliwe w sytuacji wskazania konkretnego podmiotu o konkretnym zakresie działalności, następnie ustalenia przesłanki wpływającej na jego zaliczanie do ZZRu lub ZDRu, dokonania uzgodnienia i opiniowania oraz poddania takiego projektu planu miejscowego do konsultacji społecznych w trybie uopizp.
	5.2. (w1)		2.Dla terenów C2.P-U i C3.P-U wniesiono o przywrócenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%.			Uwaga uwzględniona w części. Organ uznał za zasadne utrzymać wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 60% na terenach A1.P-U i C2.P-U (w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz zwiększyć do wartości 70% na terenie C3.P-U. Uwaga została uwzględniona w części z tytułu uznania planu obowiązującego zgodnie z możliwością jakie daje studium (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r. teren 1.U). Zakładając generalny wskaźnik 20% PBC, daje to w przypadku terenów A1.P-U i C2.P-U różnicę 20%, a w przypadku terenu C3.P-U 10% utrzymania powierzchni utwardzonej na gruncie. W konsekwencji zwiększa warunki do zachowania PBC na rodzimym gruncie, jako retencyjnej i naturalnie wegetującej. Biorąc pod uwagę fakt, że tereny P-U są naturalnie wyniesione ponad tereny MN na wysokość ok. 5 m oraz fakt, że tworzą one zwarty kompleks, zasadne jest ograniczenie intensyfikacji kubatury o charakterze usługowym i produkcyjno-magazynowym, co niewątpliwie przyczyni się pozytywnie do zdolności przewietrzania obszaru planu miejscowego oraz ograniczenia realnej uciążliwości, w szczególności akustycznej i wynikającej z zanieczyszczenia świetlnego.
	5.3. (w1)		3.Dla terenów C2.P-U i C3.P-U wniesiono o zniesienie ustalenia dotyczącego gabarytu budynku, wyrażonego maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 300 m.			Uwaga uwzględniona w części. Organ uznał za zasadne utrzymać parametr szerokości elewacji frontowej o wartości 300 m na terenach A1.P-U i C2.P-U (w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz zwiększyć do wartości 500 m na terenie C3.P-U. Uwaga została uwzględniona w części z tytułu uznania planu obowiązującego zgodnie z możliwością jakie daje studium (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r. teren 1.U).

						Uzasadnienie przyjętego rozwiązania zgodnie z uwagą 5.2.
	5.4. (w1)		4.Dla terenów C2.P-U i C3.P-U wniesiono o zmianę wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10%.			Brak zgodności ze studium, wartość 20% ustalona została w planie obowiązującym (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.).
	5.5. (w1)		5.Wniesiono o przywrócenie przeznaczenia ustalonego w obowiązującym miejscowym planie (Uch. Nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.), tj. „wytwórczość, produkcja, magazyny, handel, składy, bazy" lub ustalenie przeznaczenia analogicznego jak C2.P-U. Proponowane w projekcie dla przedmiotowej działki funkcje nie pozwolą na użytkowanie jej w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Dodatkowo są one niezgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań…" (Uch. Nr XLII/398/2013 z dnia 30 września 2013 r.), które przewiduje dla niej teren aktywności gospodarczej AG-3.	**Dz. nr 6722/7.**	**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej; **9.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej; **B5.KDW:** teren dróg wewnętrznych.	Kierując się zasadą utrzymania równowagi pomiędzy skutkami urbanizacji a środowiskiem zamieszkiwanym przez ludzi, organ sporządzający projekt planu miejscowego uznał za zasadne zachować teren C1.ZP. Należy zwrócić uwagę, że teren przeznaczony pod P-U: 1.położony jest na obszarze pofałdowanym i wyniesionym w stosunku do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, co po zrealizowanej zabudowie będzie potęgowało poczucie znaczącej skali zabudowy, 2.będzie wykorzystywany intensywnie pod cel, z zamiarem jakim jest przeznaczony w projekcie planu miejscowego, co wpłynie na realną uciążliwość dla pobliskich mieszkańców, mowa jest w szczególności o realnej uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeniu świetlnym.
6.	7. (w1)	Osoba 6	Wniesiono o poszerzenie terenu zieleni C1.ZP, stanowiącego bufor pomiędzy projektowanymi terenami C2.P-U oraz C3.P-U, a terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (B1.MN) do 50 m. Rozwój strefy przemysłowej będzie skutkował zwiększeniem natężenia hałasu, zanieczyszczeń oraz zmianami intensywności naświetlania w godzinach nocnych, co będzie stanowiło uciążliwości dla mieszkańców m.in. terenu B1.MN. Zaprojektowana szerokość C1.ZP (17-25 m) nie pozwoli na dostateczną ochronę.	**Dz. nr: 6852, 6853, 6855, 6878, 6879.**	**B1.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Przyjęto 40 m (wcześniej było od 15 m do 30 m). Uwaga została uwzględniona w części. Ważąc interes mieszkańców, a także potrzeby związane z zabezpieczeniem terenów pod prowadzoną działalność gospodarczą organ sporządzający projekt planu miejscowego przyjął jedną szerokość dla całego terenu ZP tj. 40 m.
7.	8.1. (w1)	Osoba 7	1.Na rysunku projektu planu nie występuje wydzielenie wewnętrzne „B" do którego odniesiono się w jego części tekstowej – uchwale (tj. w jego zasięgu zakazano lokalizowania zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej, zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie…).	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów MN, P-U i ZP, o symbolach terenów rozpoczynających się od A, B lub C.*	**MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwag uwzględniona w części w odniesieniu do uzasadnienia. Zarówno w projekcie planu miejscowego jak i prognozie mowa jest o wydzieleniu wewnętrznym – A, co odpowiada założeniu projektowemu. Omyłkowo litera B została wpisana w uzasadnieniu wraz z wcześniejszymi ustaleniami projektu planu miejscowego.
	8.2. (w1)		2.Odnośnie wprowadzenia ograniczenia dot. lokalizowania niektórych rodzajów usług o charakterze uciążliwym – w opinii osoby składającej uwagę w rzeczywistości nie ma możliwości jedynie składowania odpadów,			Uwaga nie ma charakteru jednoznacznego postulatu. Zakres ograniczeń co do zakresu usług odnosi się głównie do terenów przeznaczonych pod zabudowę z udziałem zabudowy mieszkaniowej lub w jej

			pozostałe uciążliwości są pojęciem względnym i przeważnie „martwym” przy uzyskiwaniu decyzji środowiskowych przez potencjalnego inwestora w postępowaniu administracyjnym. Realnie możliwe będzie lokalizowanie przy zabudowie mieszkaniowej centrów logistycznych, magazynów budowlanych, obiektów handlowych o pow. powyżej 2000 m^2, składów kruszyw i materiałów budowlanych o wysokości do 25 m.			sąsiedztwie, co uznać należy za zasadne z punktu widzenia ograniczenia ewentualnej uciążliwości dla mieszkańców.
	8.3. (w1)		3.Odnosząc się do treści uzasadnienia do projekt planu wniesiono wątpliwość dot. faktycznego uwzględnienia w nim interesu publicznego, tj. wszystkich mieszkańców miasta. W opinii osoby składającej uwagę uwzględniono interes jedynie kilku inwestorów, będących właścicielami nieruchomości zlokalizowanych w projektowanej strefie zabudowy mieszkaniowej i planujących wzbogacenie się na ich sprzedaży w przyszłości.			Interes publiczny należy traktować w szerszym kontekście. W świetle zamian ustawowych ograniczających dochody gminy, są one zmuszone do szukania środków do realizacji zadań statutowych tj. publicznych. Jednym ze źródeł dochodu gminy niewątpliwie jest podatek od nieruchomości, na który gmina w tym wypadku liczy.
	8.4. (w1)		4.Odnosząc się do treści uzasadnienia do projektu planu wyrażono opinię dot. zasadności oprotestowania przez mieszkańców projektu planu w zakresie narzucenia przez miasto wizji sąsiedztwa terenów mieszkaniowych z przemysłowymi.			Ogólna koncepcja została ustalona na etapie studium. Obecnie obowiązujący plan miejscowy (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.) dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej w ostrej granicy względem siebie. Obecnie sporządzany projekt planu miejscowego stara się przeorganizować w szczególności sąsiedztwo zabudowy wzajemnie konfliktowej w taki sposób, żeby zminimalizować presję terenów aktywności gospodarczej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan był poddany konsultacji i prowadzone były nad nim prace w celu wypracowania rozwiązanie kompromisowego.
	8.5. (w1)		5.Odnosząc się do treści uzasadnienia do projekt planu zarzucono, że miasto kwestię lokalizowania w sąsiedztwie funkcji konfliktowych uznaje jako sprawę drugorzędną względem korzyści finansowych, związanych z funkcjonowaniem projektowanych terenów. Realizacja kilkudziesięciometrowych pasów zieleni (tj. w rzeczywistości pozostawienie pasa terenów otwartych) – ze względu na dopuszczone gabaryty obiektów oraz zakres usług na terenach P-U – nie będzie wystarczająca dla ograniczenia konfliktowości.			Organ sporządzający projekt planu miejscowego nie uznał potencjalnie wzajemnego konfliktu przestrzennego jako sprawy drugorzędnej. Organ działa w konkretnym kontekście prawnym, w tym w kontekście planu już obowiązującego. Dalsze uzasadnienie zgodnie z uwagą 7.4.
	8.6. (w1)		6.Odnosząc się do treści uzasadnienia do projekt planu „utopią urbanistyki” określono			Organ sporządzający projekt planu miejscowego nie uznaje potencjalnie wzajemnego

			próbę ratowania założeń „Studium uwarunkowań…” z 2013 r. poprzez wprowadzenie 30-metrowego pasa zieleni.			konfliktu przestrzennego jako rzecz drugorzędną. Projekt planu miejscowego został sporządzony w konkretnym kontekście prawnym, w tym w kontekście już obowiązującego studium oraz planu miejscowego.
8.	9. (w1)	Uwaga zbiorowa 1	Zaprotestowano przeciwko uchwaleniu przedmiotowego miejscowego planu w całości. W opinii osób składających uwagę lokalna społeczność nie została powiadomiona w sposób skuteczny o dyskusji publicznej nad projektem planu, co miałoby być próbą zatajenia przez Urząd Miasta faktu planowanego przekształcenia terenów obecnie otwartych (użytkowanych jako rekreacyjne) na usługowe i mieszkaniowe, w celu uzyskania korzyści finansowych. Jako jeden z argumentów przeciwko zainwestowaniu przedmiotowego obszaru wskazano jego ważną środowiskową rolę (ograniczane problemu smogu, miejsce bytowania dzikich zwierząt, miejsce realizacji aktywności rekreacyjnych przez mieszkańców).	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy całego obszaru planu.*	-	Organ sporządzając projekt planu miejscowego przeprowadził czynność jego wyłożenia do publicznego wglądu w sposób zgodny z przepisami. Należy ponadto zaznaczyć, że koncepcja relacji przestrzennej pomiędzy poszczególnymi kategoriami terenów została ustalona na etapie studium. Obecnie obowiązujący plan miejscowy (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.) dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej w ostrej granicy względem siebie. Obecnie sporządzany projekt planu miejscowego stara się przeorganizować w szczególności sąsiedztwo zabudowy wzajemnie konfliktowej w taki sposób, żeby zminimalizować presję terenów aktywności gospodarczej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan jest poddany konsultacji i prowadzone są nad nim prace w celu wypracowania rozwiązanie kompromisowego.
9.	12.2. (w1)		1.Wniesiono o wprowadzenie na terenie oznaczonym w projekcie symbolem A5.MN maksymalnej wysokości zabudowy – 9 m. W ocenie osób składających uwagę projektowane 10 m wpłynie w sposób negatywny na aktualnie atrakcyjny krajobraz (dotychczas dopuszczone było max. 9 m).	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu A5.MN.*	**A5.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; (aktualnie A4.MN).	Organ sporządzający projekt planu miejscowego stoi na stanowisku, że wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na maksymalnym poziomie – 10 m jest uzasadniona. Należy zaznaczyć, że jest to wartość progowa, przy jednoczesnym zachowaniu możliwych do realizacji maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych. Ustalenie takie wynika z doświadczeń i rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwi realizację wyższych kondygnacji w odniesieniu do stanu obecnego, co przekłada się niewątpliwie na większy komfort zamieszkiwania i możliwość realizacji np. kanałów technicznych klimatyzacyjnych czy wentylacyjnych w sposób zamaskowany.
	12.3. (w1)		2.Wniesiono o wprowadzenie na terenach oznaczonych w projekcie symbolami A1.P-U, C1.ZP maksymalnej wysokości zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne – 12 m. Sąsiedztwo obiektów 25-metrowych oraz zabudowy mieszkalnej o wysokości 9-10 m stanowi zbyt dużą dysproporcję i wpłynie negatywnie na ład przestrzenny.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów A1.P-U i C1.ZP.*	**A1.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Na terenie C1.ZP nie ustala się możliwości realizacji budynków, tylko budowli – zatem obiektów budowlanych innych niż budynki integralne z funkcją zieleni urządzonej. Ustalona wysokość zabudowy na terenie A1.P-U – do 25 m jest zgodna z graniczną wartością jaką umożliwia obowiązujące studium. Przyjęte rozwiązanie planistyczne wynika z rynkowych

						oczekiwań inwestycyjnych. Należy zaznaczyć, że faktycznie plan obowiązujący umożliwia realizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 18 m, przy czym budynki takie mogą powstać w ostrej granicy z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w znacznie większym udziale niż ma to miejsce w procedowanym projekcie planu. Plan obowiązujący marginalizuje funkcję mieszkaniową, ograniczając jej rozwój do sąsiedztwa dróg „dojazdowych", z którymi tereny aktywności mają bezpośrednie powiązanie. Projekt planu przewartościowuje przeznaczenia terenów poprzez wyodrębnienie i „zamknięcie" terenów mieszkaniowych w sposób niepowiązany z terenami aktywności gospodarczej.
	12.4. (w1)		3.Wniesiono o wyjaśnienie zapisu uchwały – par. 11 ust. 2 pkt 3), dot. maksymalnej wysokości budowli w formie wałów ziemnych – 10 m. Gdzie miały powstać taki wał i czym kierował się autor projektu, wpisując wartość 10 m?	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów A6.ZP i C1.ZP.*	**A6.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej; (aktualnie: A5.ZP, C1.ZP).	Wniesione stanowisko nie ma charakteru uwagi. Z racji znormalizowanej wysokości dla wałów ziemnych oraz budowli innych do wysokości – 5 m, sformułowanie „wał ziemny" zostało usunięte.
DGRUGIE WYŁOŻENIE						
10.	1.1. (w2)	Osoba 5	1.Wniesiono o zniesienie dla terenu C3.P-U zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnych z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.) w par. 3 ust. 9 pkt 2. Ww. zakaz zmniejsza potencjał przedmiotowych terenów oraz możliwość efektywnego wykorzystania ich lokalizacji, tj. w oddaleniu od centrów miast oraz na terenie kompleksu przemysłowo-magazynowego.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu C3.P-U.*	**C3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Dopuszczenie zakładów ZDR z ZZR skutkowałoby możliwością realizacji przedsięwzięć, które w konsekwencji mogłyby w sposób realny zagrażać życiu i zdrowiu mieszkańców. Takie ustalenie byłoby możliwe w sytuacji wskazania konkretnego podmiotu o konkretnym zakresie działalności, następnie ustalenia przesłanki wpływającej na jego zaliczanie do ZZRu lub ZDRu, dokonania uzgodnienia i opiniowania oraz poddania takiego projektu planu miejscowego do konsultacji społecznych w trybie uopizp.
	1.2. (w2)		2.Wniesiono o ustalenie dla terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem C2.P-U maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu C2.P-U.*	**C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	W ramach strefowania funkcji oraz warunków inwestycyjnych organ uznał za zasadne nie uwzględnić uwagi i utrzymać wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 60%, jako stanu pośredniego pomiędzy terenami z funkcją mieszkalną a terenem C3.P-U. Biorąc pod uwagę fakt, że teren C2.P-U jest naturalnie wyniesiony ponad tereny MN na wysokość ok. 5 m oraz fakt, że tworzą one zwarty kompleks, zasadne jest ograniczenie intensyfikacji kubatury o charakterze usługowym i produkcyjno-magazynowym, co niewątpliwie przyczyni się pozytywnie do zdolności

						przewietrzania obszaru planu miejscowego oraz ograniczenia realnej uciążliwości, w szczególności akustycznej i wynikającej z zanieczyszczenia świetlnego.
	1.3. (w2)		3.Dla terenu C2.P-U wniesiono o zmianę wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10%.			Brak zgodności ze studium, wartość 20% ustalona została w planie obowiązującym (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.).
	1.4. (w2)		4.Wniesiono o przywrócenie przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie (Uch. Nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.) tj. „wytwórczość, produkcja, magazyny, handel, składy, bazy” lub ustalenie przeznaczenia analogicznego jak C2.P-U. Proponowane w projekcie dla przedmiotowej działki funkcje nie pozwolą na użytkowanie jej w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Dodatkowo są one niezgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań…” (Uch. Nr XLII/398/2013 z dnia 30 września 2013 r.), które przewiduje dla niej teren aktywności gospodarczej AG-3 (kwestia ta nie została wyjaśniona w uzasadnieniu do miejscowego planu). Dodatkowo teren C1.ZP został poszerzony w stosunku do wersji z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, a jego linie rozgraniczające nie zostały poprowadzone po granicach ewidencyjnych działek, co w ocenie osoby składającej uwagę również nie spełnia wytycznych określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków…”.	**Dz. nr: 6722/7, 5160; cz. dz. nr: 6722/9.**	**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej; **9.KDD**: teren dróg publicznych klasy dojazdowej; **B5.KDW**: teren dróg wewnętrznych.	Kierując się zasadą utrzymania równowagi pomiędzy skutkami urbanizacji a środowiskiem zamieszkiwanym przez ludzi, organ sporządzający projekt planu miejscowego uznał za zasadne zachować teren C1.ZP. Należy zwrócić uwagę, że teren przeznaczony pod P-U: 1.położony jest na obszarze pofałdowanym i wyniesionym w stosunku do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, co po zrealizowanej zabudowie będzie potęgowało poczucie znaczącej skali zabudowy, 2.będzie wykorzystywany intensywnie pod cel, z zamiarem jakim jest przeznaczony w projekcie planu miejscowego, co wpłynie na realną uciążliwość dla pobliskich mieszkańców, mowa jest w szczególności o realnej uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeniu świetlnym.
11.	2. (w2)	Osoba 7	Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenów, którą określono jako realną i zabezpieczającą w minimalny sposób interes obu stron (tj. mieszkańców i inwestorów terenów P-U), poprzez poszerzenie terenu zieleni urządzonej C1.ZP do 205 m oraz wprowadzenie terenu analogicznej zieleni w północno-zachodniej części planu i tym samym usunięcie terenu C2.P-U oraz części terenu A1.P-U. *(treść uwagi przedstawiono w formie graficznej, jako korekty naniesione na rysunek projektu miejscowego planu)* W pozostałej części uwagi wyrażono niezadowolenie z proponowanego kształtu projektu miejscowego planu, który miałby skutkować spadkiem wartości nieruchomości istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych oraz generalnym działaniem na	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu C2.P-U oraz części w zasięgu terenu A1.P-U (zgodnie z załączonym do wniosku rysunkiem).*	**C2.P-U, C3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Organ sporządzający projekt planu waży interes wszystkich stron, w tym mieszkańców oraz osób i podmiotów, które nabyły prawa w ramach uchwalonego planu miejscowego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.). W ślad za tym uznał, że przyjęta strefa ochronna w postaci terenu C1.ZP ma graniczną szerokość, której dalsze poszerzanie może narazić gminę na skutki odszkodowawcze z tytułu spadku wartości nieruchomości (w planie obowiązującym jest to teren przeznaczony pod szeroko rozumianą i intensywną działalność gospodarczą). Należy podkreślić istotny fakt w sprawie. Znaczna część mieszkańców, którzy w dniu dzisiejszym postulują (za pośrednictwem osoby składającej uwagę) o zmianę funkcji terenów na bardziej „przyjazną” zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej osiedlili się z pełną świadomością możliwości

			szkodę mieszkańców, przy jednoczesnym działaniu w interesie przyszłych inwestorów terenów produkcyjno-usługowych.			inwestycyjnych jakie daje ww. plan obowiązujący. Ustalona w nim skala presji terenów aktywności gospodarczej na zabudowę mieszkaniową jest nieporównywalnie większa w stosunku do procedowanego projektu planu miejscowego. Natomiast zmniejszenie tej zależności na swoje barki bierze wyłącznie gmina.
12.	3. (w2)	Osoba 8	Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu z mieszkaniowego jednorodzinnego na mieszkaniowy jednorodzinny lub usługowy oraz dopuszczenie usług analogicznie jak w planie obowiązującym z 2008 r., z wyłączeniem usług: uciążliwych, związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich, handlu hurtowego, handlu opałem, stacji kontroli pojazdów, stacji paliw, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.	**Dz. nr: 5166/14, 5166/15, 5166/11, 5166/10, 5166/9.**	**B4.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (aktualnie: B4.MN, B8.MN/U)	Uwaga przyjęta w części dla działek nr 5166/15, 5166/14. Dla powyższych działek została dopuszczona zabudowa usługowa jako funkcja uzupełniająca. Organ uznał za zasadne utrzymać spolaryzowany model funkcjonalny z ograniczonym „mieszaniem funkcji” wzajemnie konfliktowych. Dopuścił możliwość realizacji zabudowy usługowej (jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej) na ww. działkach oraz na działkach o zbliżonych uwarunkowaniach w strefie technicznej od sieci elektroenergetycznej 110 kV oraz jej sąsiedztwie. Konieczność utrzymania funkcji mieszkalnej przy działalności usługowej (w ramach jednej działki budowlanej) stanowi istotny czynnik ograniczający realną uciążliwość prowadzonej w jej granicach działalności.
13.	4.1. (w2)	Uwaga zbiorowa 2	1.Wniesiono o poszerzenie terenu A5.ZP o dodatkowy pas o szerokość 50 m po stronie północnej, z przeciągnięciem terenu A5.ZP do ulicy Miłosza w celu stworzenia bufora ochronnego dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny A4.MN, A8.MN, B1.MN). Z uwagi na dużą powierzchnię obszaru A1.P-U zasadne jest stworzenie strefy ochronnej dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na pozostałych terenach. Potencjalna uciążliwość obiektów produkcyjnych i usługowych (transport, klimatyzacja przemysłowa, oświetlenie hal) może zostać ograniczona w sytuacji kiedy bufor terenów zieleni urządzonej będzie miał swoją proporcjonalną wielkość, a nie będzie tylko symbolicznym pasem zieleni „udającym” pas ochronny.	**Dz. nr 5057/9; cz. dz. nr: 6721/9, 6721/2, 5015/3, 6817, 6720/3, 6720/5, 5057/10, 6785/10, 5176/2, 3578, 5060, 6785/14.** *(działki nie zostały podane wprost w treści w uwagi – zostały wymienione na podstawie analizy jej treści)*	**A1.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie analogiczne jak dot. uwagi nr 11.
	4.2. (w2)		2.Wniesiono o poszerzenie pasa zieleni C1.ZP do 50 m. Uzasadnienie analogiczne jak dla pkt 1.	**Cz. dz. nr: 6721/9, 5178/3, 5722/9.** *(działki nie zostały podane wprost w treści w uwagi – zostały wymienione na podstawie analizy jej treści)*	**C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie analogiczne jak dot. uwagi nr 11.

	4.4. (w2)		3.Wniesiono o dopisanie w par. 6 ust. 5 zakazu lokalizowania: -usług związanych z branżą pogrzebową, -baz transportowych pojazdów ciężarowych, -parkingów dla pojazdów ciężarowych.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu A3.MN-U.*	**A3.MN-U:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	Uwaga uwzględniona w części. Uwaga przyjęta w zakresie: - zakazu lokalizowania usług zakładów pogrzebowych, - wprowadzony został zapis, który uniemożliwia realizację miejsc do parkowania na odrębnych działkach, co eliminuje realizację samoistnego parkingu. Odnosząc się do uwagi w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów ciężarowych – baz transportowych, należy zwrócić uwagę, że niezależnie od przeznaczenia terenu, lokalizacja miejsc do parkowania regulowana jest przez prawo budowlane, które skutecznie ogranicza dyspozycyjność terenu w zakresie swobody lokalizowania parkingów dla pojazdów, w szczególności innych niż osobowe.
	4.5. (w2)		4.Wniesiono o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy o 4 kondygnacjach nadziemnych z proponowanych obecnie 25 m do 12 m oraz nie wprowadzanie dominant (par. 9 ust. 2 pkt 3). Pojawienie się w krajobrazie zabudowy o 25 m wysokości spowoduje pogorszenie jego jakości i walorów oraz ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkalnej będzie skutkowało pogorszeniem ładu przestrzennego (dysproporcje w stosunku do 9-10 metrowej zabudowy mieszkalnej)	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu poszczególnych terenów P-U.*	**A1.P-U, C2.P-U, C3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Organ sporządzający projekt planu waży interes wszystkich stron, w tym mieszkańców oraz osób i podmiotów, które nabyły prawa w ramach uchwalonego planu miejscowego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.) w kontekście ustaleń studium i oczekiwań inwestorów. W planie obowiązującym maksymalna wysokość zabudowy to 18 m + dominanty... W projekcie planu mowa jest o 25 m – zgodnie ze studium. Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że projekt planu miejscowego w znacznym stopniu ogranicza wachlarz i zasięg terenów aktywności gospodarczej, to zwiększenie wysokości uznaje się za element niwelujący ograniczenia z tego tytułu.
14.	5.1. (w2)	Uwaga zbiorowa 3	1.Wniesiono o poszerzenie terenu A5.ZP o dodatkowy pas o szerokość 50 m po stronie północnej, z przeciągnięciem terenu A5.ZP do ulicy Miłosza w celu stworzenia bufora ochronnego dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny A4.MN, A8.MN, B1.MN). Z uwagi na dużą powierzchnię obszaru A1.P-U zasadne jest stworzenie strefy ochronnej dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na pozostałych terenach. Potencjalna uciążliwość obiektów produkcyjnych i usługowych (transport, klimatyzacja przemysłowa, oświetlenie hal) może zostać ograniczona w sytuacji kiedy bufor terenów zieleni urządzonej będzie miał swoją proporcjonalną wielkość, a nie będzie tylko symbolicznym pasem zieleni „udającym" pas ochronny.	**Dz. nr 5057/9; cz. dz. nr: 6721/9, 6721/2, 5015/3, 6817, 6720/3, 6720/5, 5057/10, 6785/10, 5176/2, 3578, 5060, 6785/14.** *(działki nie zostały podane wprost w treści w uwagi – zostały wymienione na podstawie analizy jej treści)*	**A1.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie analogiczne jak dot. uwagi nr 13.1.
	5.2. (w2)		2.Wniesiono o poszerzenie pasa zieleni C1.ZP do 50 m. Uzasadnienie analogiczne jak dla pkt 1.	**Cz. dz. nr: 6721/9, 5178/3, 5722/9.**	**C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i	Uzasadnienie analogiczne jak dot. uwagi nr 13.2.

				(działki nie zostały podane wprost w treści w uwagi – zostały wymienione na podstawie analizy jej treści)	magazynów lub zabudowy usługowej; **C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	
	5.4. (w2)		3.Wniesiono o dopisanie w par. 6 ust. 5 zakazu lokalizowania: -usług związanych z branżą pogrzebową, -baz transportowych pojazdów ciężarowych, -parkingów dla pojazdów ciężarowych.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu A3.MN-U.*	**A3.MN-U:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie analogiczne jak dot. uwagi nr 13.4.
	5.5. (w2)		4.Wniesiono o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy o 4 kondygnacjach nadziemnych z proponowanych obecnie 25 m do 12 m oraz nie wprowadzanie dominant (par. 9 ust. 2 pkt 3). Pojawienie się w krajobrazie zabudowy o 25 m wysokości spowoduje pogorszenie jego jakości i walorów oraz ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkalnej będzie skutkowało pogorszeniem ładu przestrzennego (dysproporcje w stosunku do 9-10 metrowej zabudowy mieszkalnej)	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu poszczególnych terenów P-U.*	**A1.P-U, C2.P-U, C3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie analogiczne jak dot. uwagi nr 13.5.
TRZECIE WYŁOŻENIE						
15.	1.1. (w3)	Osoba 7	1.Wniesiono aby cały obszar C2.P-U oraz A1.P-U objąć zakazem lokalizowania inwestycji mogących nie tylko zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ale również potencjalnie znacząco, co spowodowałoby zakaz budowy obiektów kubaturowych wraz z powierzchnią przekształcenia terenu o powierzchni większej niż 1 ha, zgodnie z paragrafem 3 ust.1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (cyt.): „pkt. 54) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.”	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów A1.P-U oraz C2.P-U.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Organ sporządzający projekt planu waży interes wszystkich stron, w tym mieszkańców oraz osób i podmiotów, które nabyły prawa w ramach uchwalonego planu miejscowego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.) w kontekście ustaleń studium i oczekiwań inwestorów. Projekt planu miejscowego już w znacznym stopniu ogranicza zasięg terenów, na których można zrealizować przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko. Biorąc pod uwagę powyższe uznaje się, że przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi uzasadniony kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi, ewentualnymi skutkami odszkodowawczymi jakie spadają na miasto (z tytułu chwalenia mpzp) oraz oczekiwaniami inwestorów.
	1.2. (w3)		2.Wniesiono o przywrócenie zapisów z obowiązującego miejscowego planu z zakresu wysokości nowych budynków – do 4 kondygnacji nadziemnych lub do 18 m.			Organ sporządzający projekt planu waży interes wszystkich stron, w tym mieszkańców oraz osób i podmiotów, które nabyły prawa w ramach uchwalonego planu miejscowego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.) w kontekście ustaleń studium i oczekiwań inwestorów. W planie obowiązującym maksymalna wysokość zabudowy to 18 m +

						dominanty... W projekcie planu mowa jest o 25 m – zgodnie ze studium. Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że projekt planu miejscowego w znacznym stopniu ogranicza wachlarz i zasięg terenów aktywności gospodarczej, to zwiększenie wysokości uznaje się za element niwelujący ograniczenia z tego tytułu.
	1.3. (w3)		3.Wniesiono o ograniczenie szerokości elewacji frontowych budynków do maksymalnie 100 m.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu C2.P-U.*	**C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Biorąc pod uwagę fakt, że obwiązujący plan miejscowy nie wprowadzał w tym zakresie ograniczeń, uznaje się że przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi uzasadniony kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi, ewentualnymi skutkami odszkodowawczymi jakie spadają na miasto (z tytułu chwalenia mpzp) oraz oczekiwaniami inwestorów.
	1.4. (w3)		4.Wniesiono o poszerzenie terenu C1.ZP zieleni izolacyjnej/buforowej do minimum 100 m kosztem terenu C2.P-U.	**Cz. dz. nr: 5178/3, 6721/9, 6722/9.** *(działki nie zostały podane wprost w uwadze – zostały wymienione na podstawie analizy jej treści)*	**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej; **C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Biorąc pod uwagę fakt, że obwiązujący plan miejscowy nie zakładał jakiejkolwiek ochrony terenów z funkcją mieszkalną, uznaje się że przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi uzasadniony kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi, ewentualnymi skutkami odszkodowawczymi jakie spadają na miasto (z tytułu chwalenia mpzp) oraz oczekiwaniami inwestorów.
16.	2.1. (w3)	Osoba 9	1.Wniesiono o wprowadzenie do części tekstowej projektu miejscowego planu (dla terenów A1.P-U i C2.P-U): „obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem oraz na sąsiednie lokale, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach użytkowych znajdujących się w tym samym budynku, nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych" oraz wykluczenie lokalizacji usług uciążliwych. Obowiązujący miejscowy plan (uch. Nr XX/225/2008 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 25 lutego 2008 r. – dalej: obow. mpzp) tereny A1.P-U, C1.P U, A5.ZP, C1.ZP przeznacza pod usługi – 1U. Zgodnie z par. 14 ust. 1 pkt 1 lit. a obow. mpzp, uciążliwości związane z przeznaczeniem podstawowym w ramach terenu 1U ograniczono do granic obszaru, na którym ma być realizowana	*Dotyczy części tekstowej projektu planu.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska podmiot prowadzący działalność musi swoją uciążliwość ograniczyć do granicy działki. Ta oczywistość prawna jest zapisana w projekcie planu miejscowego (§3 ust. 3 pkt. 1) w brzmieniu: nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.) W odniesieniu do wykluczenia lokalizacji usług uciążliwych organ sporządzający projekt planu waży interes wszystkich stron, w tym mieszkańców oraz osób i podmiotów, które nabyły prawa w ramach uchwalonego planu miejscowego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.) w kontekście ustaleń studium i oczekiwań inwestorów. Projekt planu miejscowego już w znacznym stopniu ogranicza zasięg terenów, na których można zrealizować przedsięwzięcia, znacząco oddziałujące na środowisko. Biorąc pod uwagę powyższe uznaje się, że przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi uzasadniony kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi, ewentualnymi

			inwestycja. Powyższe ustalenie zabezpiecza znajdujące się w bliskiej odległości tereny mieszkaniowe. Treść niniejszej uwagi ma na celu osiągnięcie analogicznego skutku.			skutkami odszkodowawczymi jakie spadają na miasto (z tytułu chwalenia mpzp) oraz oczekiwaniami inwestorów.
	2.2. (w3)		2.Wniesiono o wprowadzenie do części tekstowej projektu miejscowego planu (dla terenów A1.P-U i C2.P-U): „dla zastosowanych w terenie urządzeń i technologii w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie, obowiązuje zachowanie norm hałasu przemysłowego w środowisku poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań (tj. materiały budowlane o odpowiedniej izolacyjności, odpowiednia moc akustyczna urządzeń, ekrany akustyczne osłaniające urządzenia itp.)". Zgodnie z par. 34 ust. 4 obow. mpzp: „4. Obowiązuje (...) stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii." Projekt planu nie zawiera analogicznych ustaleń.			Uzasadnienie zgodne z pkt. 16.1. Ponadto należy zaznaczyć, że na etapie decyzji środowiskowej zostaną określone warunki techniczne jakie podmiot realizujący przedsięwzięcie będzie musiał spełnić w celu dotrzymania standardów jakości środowiska. Niezależnie od powyższego zaproponowane ustalenie w brzmieniu: (...) stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii jest dalece subiektywne.
	2.5. (w3)		3.Wniesiono o wprowadzenie do par. 10 ust. 2 pkt 3 części tekstowej projektu miejscowego planu: „W odległości do 100 m od granic z terenami zieleni urządzonej ZP maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, 18 m". Powyżej 100 m dopuszcza się pozostawienie maksymalnej wysokości zabudowy – 25 m. Zaproponowana w projekcie wartość 25 m nie uwzględnia wymogów ładu przestrzennego, co stanowi naruszenie art. 1 ust 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia projektu planu naruszają „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego…" – str. 127, ustalenie dla terenu AG-3, pkt 5, zgodnie z którym kształtowanie funkcji związanej z aktywnością gospodarczą winno następować „w sposób niekolidujący z sąsiednią zabudową mieszkaniową".			Organ sporządzający projekt planu waży interes wszystkich stron, w tym mieszkańców oraz osób i podmiotów, które nabyły prawa w ramach uchwalonego planu miejscowego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.) w kontekście ustaleń studium i oczekiwań inwestorów. W planie obowiązującym maksymalna wysokość zabudowy to 18 m + dominanty... W projekcie planu mowa jest o 25 m – zgodnie ze studium. Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że projekt planu miejscowego w znacznym stopniu ogranicza wachlarz i zasięg terenów aktywności gospodarczej, to zwiększenie wysokości uznaje się za element niwelujący ograniczenia z tego tytułu.
	2.6. (w3)		4.Wniesiono o zmniejszenie w par. 10 ust. 2 pkt 3 lit. a tir. pierwszy części tekstowej projektu miejscowego planu wartości maksymalnej powierzchni zabudowy do 50%. Zaproponowany w projekcie wskaźnik intensywności na poziomie 2,4 jest niezwykle wysoki i pozostaje w sprzeczności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego…" – str. 127, ustalenie dla terenu AG-3, pkt 5, zgodnie z którym kształtowanie funkcji związanej z aktywnością gospodarczą			Biorąc pod uwagę fakt, że w obowiązującym planie miejscowym wskaźnik pow. zabudowy wynosi – 80%, uznaje się że przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi uzasadniony kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi, ewentualnymi skutkami odszkodowawczymi jakie spadają na miasto (z tytułu chwalenia mpzp) oraz oczekiwaniami inwestorów.

			winno następować „w sposób niekolidujący z sąsiednią zabudową mieszkaniową". Jego obniżenie nawiązuje do wprowadzonych już w projekcie planu ustaleń, zgodnie z którymi wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów A1.P-U i C1.P-U jest niższy (60%), podczas gdy dla terenu C3.P-U (zlokalizowanego w większej odległości względem terenów zabudowy mieszkaniowej) jest wyższy (70%).			
	2.7. (w3)		5.Wniesiono o zwiększenie w par. 10 ust. 2 pkt 4 części tekstowej projektu miejscowego planu wartości minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu ustalonego w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków…", tj. do 25%. Zaproponowany w projekcie wskaźnik narusza ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego…" dla terenów AG-3, zgodnie z którymi powinien on wynosić min. 25%.			Biorąc pod uwagę fakt, że w obwiązującym planie miejscowym wskaźnik PBC wynosi – 20%, uznaje się że przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi uzasadniony kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi, ewentualnymi skutkami odszkodowawczymi jakie spadają na miasto (z tytułu chwalenia mpzp) oraz oczekiwaniami inwestorów. Ponadto studium dopuszcza uznanie wskaźników w sporządzanych planach miejscowych na poziomie tych, jakie były ustalone w obowiązujących aktach prawa miejscowego.
	2.9. (w3)		6.Wniesiono o wykluczenie w par. 10 ust. 3 pkt 1 części tekstowej projektu miejscowego planu wszystkich (bez żadnych wyjątków) przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Postulat uznano za zasadny ze względu na pobliską lokalizację zabudowy mieszkaniowej.			Organ sporządzający projekt planu waży interes wszystkich stron, w tym mieszkańców oraz osób i podmiotów, które nabyły prawa w ramach uchwalonego planu miejscowego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.) w kontekście ustaleń studium i oczekiwań inwestorów. Projekt planu miejscowego już w znacznym stopniu ogranicza zasięg terenów, na których można zrealizować przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko oraz rodzaj takich przedsięwzięć. Biorąc pod uwagę powyższe uznaje się, że przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi uzasadniony kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi, ewentualnymi skutkami odszkodowawczymi jakie spadają na miasto (z tytułu chwalenia mpzp) oraz oczekiwaniami inwestorów.
	2.10. (w3)		7.Wniesiono o wprowadzenie do części tekstowej projektu miejscowego planu ustalenia, że tereny A5.ZP, C1.ZP stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (wraz ze wskazaniem konsekwencji powyższego w prognozie skutków finansowych), lub w przypadku gdy tereny A5.ZP i C1.ZP nie będą celem publicznym (tj. nie będą realizowane z budżetu gminy) – wniesiono o ustalenie, że obowiązuje łączne zagospodarowanie terenów A5.ZP i A1.P-U oraz terenów C1.ZP i C1-P-U w ramach	*Dotyczy części tekstowej projektu planu.*	**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Ze względu na skutki finansowe, nie przewiduje się z mocy planu miejscowego cedowania kosztu urządzenia terenu ZP na gminę. W odniesieniu do drugiej części uwagi, plan miejscowy nie może ustanawiać zależności pomiędzy inwestycjami, w tym przypadku łącznego zagospodarowanie terenów ZP i P-U.

			działek budowlanych, na których realizowane będą poszczególne inwestycje. Obecne ustalenia projektu planu nie gwarantują rzeczywistej realizacji zieleni na przedmiotowych terenach. Możliwe jest skonsumowanie terenów P-U bez zagospodarowania terenów ZP. *Ponownie powołano się na sprzeczność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego…" – str. 127, ustalenie dla terenu AG-3, pkt 5.*			
	2.11. (w3)		8.Wniesiono o wprowadzenie do części tekstowej projektu miejscowego planu obowiązku realizacji od strony terenów C1.P-U i A1.P-U wału ziemnego o wysokości 7 m i szerokości w podstawie 20 m, z dopuszczeniem zakrzewienia. Celem postulatu jest zminimalizowanie „konfliktu" pomiędzy sposobem zagospodarowania terenów P-U oraz mieszkaniowych jednorodzinnych.			Nie wprowadza się nakazu w granicach terenów P-U – ze względu na fakt, że na etapie decyzji środowiskowej zostaną określone warunki techniczne, jakie podmiot realizujący przedsięwzięcie będzie musiał spełnić w celu dotrzymania standardów jakości środowiska, ponadto jest to kolejne ograniczenie inwestycyjne, którego nie było w planie obowiązującym.
	2.12. (w3)		9.Wniesiono o wprowadzenie do części tekstowej projektu miejscowego planu: „poza wałem ziemnym o którym mowa w lit. b), obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni wielopiętrowej zimozielonej o minimalnej szerokości pasa 15 m. Udział drzew wysokich – minimum 20%". Konieczność doprecyzowania zapisów wynika z wielu możliwości interpretacji pojęcia zieleni urządzonej – np. jako trawnika, który nie pełni funkcji izolacyjnej.			W celu ochrony terenów z funkcją mieszkaniową zostały wydzielone tereny ZP. Biorąc pod uwagę fakt, że obowiązujący plan miejscowy nie przewidywał jakiekolwiek ochrony terenów z funkcją mieszkaniową w formie zieleni oraz ważąc interes wszystkich stron, uznaje się, że przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi uzasadniony kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi, ewentualnymi skutkami odszkodowawczymi jakie spadają na miasto (z tytułu chwalenia mpzp) oraz oczekiwaniami inwestorów.
	2.13. (w3)		10.Wniesiono o zwiększenie w części tekstowej projektu miejscowego planu dla terenu C1.ZP wartości minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 95%. Zważywszy na swoją szerokość, teren C1.ZP pełnić będzie funkcję stricte izolacyjną. Jako sprzeczne z tą funkcją należy określić realizowanie na tym terenie budowli z zakresu usług sportu i rekreacji, budowli infrastruktury technicznej, czy jakichkolwiek dojazdów. Przedmiotowy teren winien być zagospodarowany ściśle w formie wielopiętrowej, zimozielonej (por. poprzedni punkt) zieleni, która będzie pełnić przedmiotową funkcję izolacyjną.		**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części przyjmuje się wskaźnik PBC o wartości 90%. Pozostawia się margines powierzchni utwardzonych (maksymalnie – 10%) ze względu na niemożliwe do przewidzenia na dzień dzisiejszy cele, w szczególności związane z rekreacją.
	2.14.		11.Wniesiono o wykreślenie z			Uwaga uwzględniona w części,

	(w3)		części tekstowej projektu miejscowego planu dla terenu C1.ZP uzupełniającego sposobu zagospodarowania w postaci: dojazdów, budowli infrastruktury technicznej oraz budowli z zakresu usług i sportu. Z uwagi na znaczną powierzchnię terenu A1.P-U zasadne jest stworzenie bufora ochronnego dla istniejącej oraz przyszłej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.			w zakresie dojazdów, pozostałe ustalenia są niezbędne do realizacji w przyszłość budowli z zakresu rekreacji w ramach np. zieleni parkowej.
	2.15. (w3)		12.Wniesiono o wykreślenie z części tekstowej projektu miejscowego planu ustalenia wprowadzonego w par. 3 ust. 2 pkt 2 w postaci możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 50 m – w odniesieniu do terenów: A5.ZP, A1.P-U, C1.ZP, C2.P-U. W odniesieniu do terenów ZP mających pełnić funkcję zieleni buforowej, brak jest uzasadnienia dla realizacji jakichkolwiek urządzeń infrastruktury technicznej. Dla terenów P-U ze względu na bliskość terenów zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 50 m jest nieuzasadnione, jako generujące oczywisty konflikt.		**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uwaga uwzględniona w odniesieniu do terenów ZP. W wypadku terenów P-U jest to nieuzasadnione ograniczenie, które dodatkowo wpływa na pogorszenie już ograniczonych warunków inwestycyjnych w relacji do obowiązującego planu miejscowego.
	2.16. (w3)		13.Wniesiono o określenie sposobu realizacji trójkątów widoczności poprzez dodanie w par. 3 ust. 10 pkt 1 części tekstowej projektu miejscowego planu: „ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu”. W części tekstowej projektu planu ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg publicznych i wewnętrznych nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności, ale równocześnie nie określono dla nich żadnych parametrów .		-	„Trójkąty widoczności” zostały wyznaczone w projekcie planu miejscowego, wprowadzenie do treści chwały swoistego uzasadnienia uznaje się za zbędne i wadliwe prawnie.
	2.17. (w3)		14.Wniesiono o skorygowanie w par. 1 ust. 4 pkt 9 części tekstowej projektu miejscowego planu definicji „usług uciążliwych” na: „należy przez to rozumieć działalność usługową w wyniku której powstaje zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych, powodujące przekroczenie standardów i norm środowiskowych określonych w przepisach odrębnych dla ustalonego przeznaczenia terenu oraz w odniesieniu do terenów sąsiednich”. Faktyczna uciążliwość		-	Przytoczona definicja zawiera otwarte normy oraz subiektywne kryteria oceny. Zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska podmiot prowadzący działalność musi swoją uciążliwość ograniczyć do granicy działki. Ta oczywistość prawna jest zapisana w projekcie planu miejscowego (§3 ust. 3 pkt. 1) w brzmieniu: nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.)

			działalności usługowej pozostaje bez związku z tym czy jest ona zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - hipotetycznie możliwa jest sytuacja, w której bardzo uciążliwe usługi nie są zaliczane do ww. grupy przedsięwzięć.			
	2.18. (w3)		15.Wniesiono o wprowadzenie do części tekstowej projektu miejscowego planu: „w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota, i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi". Stwierdzono zasadność wprowadzenia ustalenia analogicznego jak w obow. mpzp („Dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych /parkingi/ należy zabezpieczyć inwestycje przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do ustaleń wynikających z wymaganiami przepisami prawa").		-	Organ sporządzający projekt planu miejscowego stoi na stanowisku, że przepisy odrębne w sposób skuteczny określają warunki zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych.
	2.19. (w3)		16.Wniesiono o wykreślenie części tekstowej projektu miejscowego planu fragmentów odnoszących się do obiektów małej architektury. Na skutek zmian prawnych, zgodnie z aktualnym brzmieniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu…, brak jest podstawy prawnej do redagowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń dotyczących obiektów małej architektury.		-	Obiekty małej architektury zostały jedynie dopuszczone i nie określa się dla nich warunków realizacji. Oczywistością prawną jest fakt, że ustalenia określające progowe warunki fizyczne obiektów małej architektury z mocy uopizp nie mają zastosowania do obiektów małej architektury.
17.	3.1. (w3)	Osoba 10	1.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 1 niniejszego wykazu.	*Dotyczy części tekstowej projektu planu.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.1.
	3.2. (w3)		2.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 2 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.2.
	3.5. (w3)		3.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 3 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.3.
	3.6. (w3)		4.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 4 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.4.
	3.7.(w3)		5.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 5 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.5.
	3.9. (w3)		6.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 6 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.6.
	3.10. (w3)		7.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 7 niniejszego wykazu.		**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.7.
	3.11. (w3)		8.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 8 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.8.
	3.12. (w3)		9.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 9 niniejszego			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.9.

			wykazu.			
	3.13. (w3)		10.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 10 niniejszego wykazu.		**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.10.
	3.14. (w3)		11.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 11 niniejszego wykazu.			Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.11.
	3.15. (w3)		12.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 12 niniejszego wykazu.		**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.12.
	3.16. (w3)		13.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 13 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.13.
	3.17. (w3)		14.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 14 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.14.
	3.18. (w3)		15.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 15 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.15.
	3.19. (w3)		16.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 16 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.16.
18.	4.1. (w3)	Osoba 11	1.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 1 niniejszego wykazu.	*Dotyczy części tekstowej projektu planu.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.1.
	4.2. (w3)		2.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 2 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.2.
	4.5. (w3)		3.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 3 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.3.
	4.6. (w3)		4.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 4 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.4.
	4.7. (w3)		5.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 5 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.5.
	4.9. (w3)		6.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 6 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.6.
	4.10. (w3)		7.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 7 niniejszego wykazu.		**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.7.
	4.11. (w3)		8.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 8 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.8.
	4.12. (w3)		9.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 9 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.9.
	4.13. (w3)		10.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 10 niniejszego wykazu.		**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.10.
	4.14. (w3)		11.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 11 niniejszego wykazu.			Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.11.
	4.15. (w3)		12.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 12 niniejszego wykazu.		**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.12.
	4.16. (w3)		13.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 13 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.13.
	4.17. (w3)		14.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 14 niniejszego		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.14.

			wykazu.			
	4.18. (w3)		15.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 15 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.15.
	4.19. (w3)		16.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 16 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.16.
19.	5.1. (w3)	Osoba 12	1.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 1 niniejszego wykazu.	*Dotyczy części tekstowej projektu planu.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.1.
	5.2. (w3)		2.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 2 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.2.
	5.5. (w3)		3.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 3 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.3.
	5.6. (w3)		4.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 4 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.4.
	5.7. (w3)		5.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 5 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.5.
	5.9. (w3)		6.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 6 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.6.
	5.10. (w3)		7.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 7 niniejszego wykazu.		**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.7.
	5.11. (w3)		8.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 8 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.8.
	5.12. (w3)		9.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 9 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.9.
	5.13. (w3)		10.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 10 niniejszego wykazu.		**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.10.
	5.14. (w3)		11.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 11 niniejszego wykazu.			Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.11.
	5.15. (w3)		12.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 12 niniejszego wykazu.		**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.12.
	5.16. (w3)		13.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 13 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.13.
	5.17. (w3)		14.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 14 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.14.
	5.18. (w3)		15.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 15 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.15.
	5.19. (w3)		16.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 16 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.16.
20.	6.1. (w3)	Osoba 13	1.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 1 niniejszego wykazu.	*Dotyczy części tekstowej projektu planu.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.1.
	6.2. (w3)		2.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 2 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.2.
	6.5. (w3)		3.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 3 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.3.
	6.6. (w3)		4.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 4 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.4.
	6.7. (w3)		5.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 5 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.5.
	6.9.		6.Uwaga o analogicznej treści			Uzasadnienie zgodne z uwagą

	(w3)		jak w Lp. 16 pkt 6 niniejszego wykazu.			16.6.
	6.10. (w3)		7.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 7 niniejszego wykazu.		**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.7.
	6.11. (w3)		8.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 8 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.8.
	6.12. (w3)		9.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 9 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.9.
	6.13. (w3)		10.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 10 niniejszego wykazu.		**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.10.
	6.14. (w3)		11.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 11 niniejszego wykazu.			Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.11.
	6.15. (w3)		12.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 12 niniejszego wykazu.		**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.12.
	6.16. (w3)		13.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 13 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.13.
	6.17. (w3)		14.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 14 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.14.
	6.18. (w3)		15.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 15 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.15.
	6.19. (w3)		16.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 16 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.16.
21.	7.1. (w3)	Osoba 14	1.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 1 niniejszego wykazu.	*Dotyczy części tekstowej projektu planu.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.1.
	7.2. (w3)		2.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 2 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.2.
	7.5. (w3)		3.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 3 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.3.
	7.6. (w3)		4.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 4 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.4.
	7.7. (w3)		5.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 5 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.5.
	7.9. (w3)		6.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 6 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.6.
	7.10. (w3)		7.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 7 niniejszego wykazu.		**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.7.
	7.11. (w3)		8.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 8 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.8.
	7.12. (w3)		9.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 9 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.9.
	7.13. (w3)		10.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 10 niniejszego wykazu.		**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.10.
	7.14. (w3)		11.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 11 niniejszego wykazu.			Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.11.
	7.15. (w3)		12.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 12 niniejszego wykazu.		**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.12.

					zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	
	7.16. (w3)		13.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 13 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.13.
	7.17. (w3)		14.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 14 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.14.
	7.18. (w3)		15.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 15 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.15.
	7.19. (w3)		16.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 16 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.16.
22.	8.1. (w3)	Osoba 15	1.Wniesiono o wprowadzenie do części tekstowej projektu miejscowego planu (dla terenów A1.P-U i C2.P-U): „obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem oraz na sąsiednie lokale, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach użytkowych znajdujących się w tym samym budynku, nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych" oraz wykluczenie lokalizacji usług uciążliwych. Obowiązujący miejscowy plan (uch. Nr XX/225/2008 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 25 lutego 2008 r. – dalej: obow. mpzp) tereny A1.P-U, C1 .P U, A5.ZP, C1.ZP przeznacza pod usługi – 1U. Zgodnie z par. 14 ust. 1 pkt 1 lit. a obow. mpzp, uciążliwości związane z przeznaczeniem podstawowym w ramach terenu 1U ograniczono do granic obszaru, na którym ma być realizowana inwestycja. Powyższe ustalenie zabezpiecza znajdujące się w bliskiej odległości tereny mieszkaniowe. Treść niniejszej uwagi ma na celu osiągnięcie analogicznego skutku.	*Dotyczy części tekstowej projektu planu.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.1.
	8.2. (w3)		2.Wniesiono o wprowadzenie do części tekstowej projektu miejscowego planu (dla terenów A1.P-U i C2.P-U): „dla zastosowanych w terenie urządzeń i technologii w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie, obowiązuje zachowanie norm hałasu przemysłowego w środowisku poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań (tj. materiały budowlane o odpowiedniej			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.2.

			izolacyjności, odpowiednia moc akustyczna urządzeń, ekrany akustyczne osłaniające urządzenia itp.)". Zgodnie z par. 34 ust. 4 obow. mpzp: „4. Obowiązuje (...) stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii." Projekt planu nie zawiera analogicznych ustaleń.			
	8.5. (w3)		3.Wniesiono o wprowadzenie do par. 10 ust. 2 pkt 3 części tekstowej projektu miejscowego planu: „W odległości do 100 m od granic z terenami zieleni urządzonej ZP maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, 18 m". Powyżej 100 m dopuszcza się pozostawienie maksymalnej wysokości zabudowy – 25 m. Zaproponowana w projekcie wartość 25 m nie uwzględnia wymogów ładu przestrzennego, co stanowi naruszenie art. 1 ust 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia projektu planu naruszają „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego…" – str. 127, ustalenie dla terenu AG-3, pkt 5, zgodnie z którym kształtowanie funkcji związanej z aktywnością gospodarczą winno następować „w sposób niekolidujący *z sąsiednią zabudową mieszkaniową".*			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.3.
	8.6. (w3)		4.Wniesiono o zmniejszenie w par. 10 ust. 2 pkt 3 lit. a tir. pierwszy części tekstowej projektu miejscowego planu wartości maksymalnej powierzchni zabudowy do 50%. Zaproponowany w projekcie wskaźnik intensywności na poziomie 2,4 jest niezwykle wysoki i pozostaje w sprzeczności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego…" – str. 127, ustalenie dla terenu AG-3, pkt 5, zgodnie z którym kształtowanie funkcji związanej z aktywnością gospodarczą winno następować *„w sposób niekolidujący z sąsiednią zabudową mieszkaniową". Jego obniżenie nawiązuje do wprowadzonych już w projekcie planu ustaleń, zgodnie z którymi wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów A1.P-U i C1.P-U jest niższy (60%), podczas gdy dla terenu C3.P-U (zlokalizowanego w większej odległości względem terenów zabudowy mieszkaniowej) jest wyższy (70%).*			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.4.
	8.7. (w3)		5.Wniesiono o zwiększenie w par. 10 ust. 2 pkt 4 części tekstowej projektu miejscowego planu wartości minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu ustalonego			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.5.

			w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków…”, tj. do 25%. Zaproponowany w projekcie wskaźnik narusza ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego…” dla terenów AG-3, zgodnie z którymi powinien on wynosić min. 25%.			
	8.9. (w3)		6.Wniesiono o wykluczenie w par. 10 ust. 3 pkt 1 części tekstowej projektu miejscowego planu wszystkich (bez żadnych wyjątków) przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Ustawy z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Postulat uznano za zasadny ze względu na pobliską lokalizację zabudowy mieszkaniowej.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.6.
	8.10. (w3)		7.Wniesiono o wprowadzenie do części tekstowej projektu miejscowego planu ustalenia, że tereny A5.ZP, C1.ZP stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (wraz ze wskazaniem konsekwencji powyższego w prognozie skutków finansowych), bądź przypadku gdy tereny A5.ZP i C1.ZP nie będą celem publicznym (tj. nie będą realizowane z budżetu gminy) – wniesiono o ustalenie, że obowiązuje łączne zagospodarowanie terenów A5.ZP i A1.P-U oraz terenów C1.ZP i C1-P-U w ramach działek budowlanych, na których realizowane będą poszczególne inwestycje. Obecne ustalenia projektu planu nie gwarantują rzeczywistej realizacji zieleni na przedmiotowych terenach. Możliwe jest skonsumowanie terenów P-U bez zagospodarowania terenów ZP. *Ponownie powołano się na sprzeczność z ustaleniami* „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego…” – str. 127, ustalenie dla terenu AG-3, pkt 5.		**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.7.
	8.11. (w3)		8.Wniesiono o wprowadzenie do części tekstowej projektu miejscowego planu obowiązku realizacji od strony terenów C1.P-U i A1.P-U wału ziemnego o wysokości 7 m i szerokości w podstawie 20 m, z dopuszczeniem zakrzewienia. Celem postulatu jest zminimalizowanie „konfliktu” pomiędzy sposobem zagospodarowania terenów P-U oraz mieszkaniowych jednorodzinnych.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.8.
	8.12. (w3)		9.Wniesiono o wprowadzenie do części tekstowej projektu			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.9.

			miejscowego planu: „poza wałem ziemnym o którym mowa w lit. b), obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni wielopiętrowej zimozielonej o minimalnej szerokości pasa 15 m. Udział drzew wysokich – minimum 20%". Konieczność doprecyzowania zapisów wynika z wielu możliwości interpretacji pojęcia zieleni urządzonej – np. jako trawnika, który nie pełni funkcji izolacyjnej.			
	8.13. (w3)		10.Wniesiono o zwiększenie w części tekstowej projektu miejscowego planu dla terenu C1.ZP wartości minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 95%. Zważywszy na swoją szerokość, teren C1.ZP pełnić będzie funkcję *stricte* izolacyjną. Jako sprzeczne z tą funkcją należy określić realizowanie na tym terenie budowli z zakresu usług sportu i rekreacji, budowli infrastruktury technicznej, czy jakichkolwiek dojazdów. Przedmiotowy teren winien być zagospodarowany ściśle w formie wielopiętrowej, zimozielonej (por. poprzedni punkt) zieleni, która będzie pełnić przedmiotową funkcję izolacyjną.		**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.10.
	8.14. (w3)		11.Wniesiono o wykreślenie z części tekstowej projektu miejscowego planu dla terenu C1.ZP uzupełniającego sposobu zagospodarowania w postaci: dojazdów, budowli infrastruktury technicznej oraz budowli z zakresu usług i sportu. Uzasadnienie j.w.			Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.11.
	8.15. (w3)		12.Wniesiono o poszerzenie terenu A5.ZP o dodatkowy pas o szerokości 50 m po stronie północnej, z przeciągnięciem go do ul. Miłosza.		**A5.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Biorąc pod uwagę fakt, że obowiązujący plan miejscowy nie przewidywał jakiekolwiek ochrony terenów z funkcją mieszkaniową w formie zieleni oraz ważąc interes wszystkich stron, uznaje się, że przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi uzasadniony kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi, ewentualnymi skutkami odszkodowawczymi jakie spadają na miasto (z tytułu chwalenia mpzp) oraz oczekiwaniami inwestorów. Punkt uwagi dodany w odniesieniu do pozostałych zestawów uwag.
	8.16. (w3)		13.Wniesiono o wykreślenie z części tekstowej projektu miejscowego planu ustalenia wprowadzonego w par. 3 ust. 2 pkt 2 w postaci możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 50 m – w odniesieniu do terenów: A5.ZP, A1 .P-U, C1.ZP, C2.P-U. W odniesieniu do terenów ZP		**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.12.

			mających pełnić funkcję zieleni buforowej, brak jest uzasadnienia dla realizacji jakichkolwiek urządzeń infrastruktury technicznej. Dla terenów P-U ze względu na bliskość terenów zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 50 m jest nieuzasadnione, jako generujące oczywisty konflikt.			
	8.17. (w3)		14.Wniesiono o określenie sposobu realizacji trójkątów widoczności poprzez dodanie w par. 3 ust. 10 pkt 1 części tekstowej projektu miejscowego planu: „ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu”. W części tekstowej projektu planu ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg publicznych i wewnętrznych nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności, ale równocześnie nie określono dla nich żadnych parametrów .		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.13.
	8.18. (w3)		15.Wniesiono o skorygowanie w par. 1 ust. 4 pkt 9 części tekstowej projektu miejscowego planu definicji „usług uciążliwych” na: „należy przez to rozumieć działalność usługową w wyniku której powstaje zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych, powodujące przekroczenie standardów i norm środowiskowych określonych w przepisach odrębnych dla ustalonego przeznaczenia terenu oraz w odniesieniu do terenów sąsiednich”. Faktyczna uciążliwość działalności usługowej pozostaje bez związku z tym czy jest ona zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - hipotetycznie możliwa jest w sytuacja, w której bardzo uciążliwe usługi nie są zaliczane do ww. grupy przedsięwzięć..		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.14.
	8.19. (w3)		16.Wniesiono o wprowadzenie do części tekstowej projektu miejscowego planu: „w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota, i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.15.

			przepisami odrębnymi". Stwierdzono zasadność wprowadzenia ustalenia analogicznego jak w obow. mpzp („Dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych /parkingi/ należy zabezpieczyć inwestycje przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do ustaleń wynikających z wymaganiami przepisami prawa").			
	8.20. (w3)		17.Wniesiono o wykreślenie części tekstowej projektu miejscowego planu fragmentów odnoszących się do obiektów małej architektury. Na skutek zmian prawnych, zgodnie z aktualnym brzmieniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu…, brak jest podstawy prawnej do redagowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń dotyczących obiektów małej architektury.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.16.
23.	9.1. (w3)	Osoba 16	1.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 1 niniejszego wykazu.	*Dotyczy części tekstowej projektu planu.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.1.
	9.2. (w3)		2.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 2 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.2.
	9.5. (w3)		3.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 3 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.3.
	9.6. (w3)		4.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 4 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.4.
	9.7 .(w3)		5.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 5 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.5.
	9.9. (w3)		6.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 6 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.6.
	9.10. (w3)		7.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 7 niniejszego wykazu.		**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.7.
	9.11. (w3)		8.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 8 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.8.
	9.12. (w3)		9.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 9 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.9.
	9.13. (w3)		10.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 10 niniejszego wykazu.		**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.10.
	9.14. (w3)		11.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 11 niniejszego wykazu.			Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.11.
	9.15. (w3)		12.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 12 niniejszego wykazu.		**A5.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 22.12.
	9.16. (w3)		13.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 13 niniejszego wykazu.		**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.12.
	9.17. (w3)		14.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 14 niniejszego		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.13.

			wykazu.			
	9.18. (w3)		15.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 15 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.14.
	9.19. (w3)		16.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 16 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.15.
	9.20. (w3)		17.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 22 pkt 17 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.16.
24.	10.1. (w3)	Osoba 17	1.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 1 niniejszego wykazu.	*Dotyczy części tekstowej projektu planu.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.1.
	10.2. (w3)		2.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 2 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.2.
	10.5. (w3)		3.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 3 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.3.
	10.6. (w3)		4.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 4 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.4.
	10.7. (w3)		5.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 5 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.5.
	10.9. (w3)		6.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 6 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.6.
	10.10. (w3)		7.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 7 niniejszego wykazu.		**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.7.
	10.11. (w3)		8.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 8 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.8.
	10.12. (w3)		9.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 9 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.9.
	10.13. (w3)		10.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 10 niniejszego wykazu.		**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.10.
	10.14. (w3)		11.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 11 niniejszego wykazu.			Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.11.
	10.15. (w3)		12.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 12 niniejszego wykazu.		**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.12.
	10.16. (w3)		13.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 13 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.13.
	10.17. (w3)		14.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 14 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.14.
	10.18. (w3)		15.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 15 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.15.
	10.19. (w3)		16.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 16 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.16.
25.	11.1. (w3)	Osoba 18	1.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 1 niniejszego wykazu.	*Dotyczy części tekstowej projektu planu.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.1.
	11.2. (w3)		2.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 2 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.2.
	11.5. (w3)		3.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 3 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.3.
	11.6. (w3)		4.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 4 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.4.
	11.7.		5.Uwaga o analogicznej treści			Uzasadnienie zgodne z uwagą

	(w3)		jak w Lp. 16 pkt 5 niniejszego wykazu.			16.5.
	11.9. (w3)		6.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 6 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.6.
	11.10. (w3)		7.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 7 niniejszego wykazu.		**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.7.
	11.11. (w3)		8.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 8 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.8.
	11.12. (w3)		9.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 9 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.9.
	11.13. (w3)		10.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 10 niniejszego wykazu.		**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.10.
	11.14. (w3)		11.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 11 niniejszego wykazu.			Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.11.
	11.15. (w3)		12.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 12 niniejszego wykazu.		**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.12.
	11.16. (w3)		13.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 13 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.13.
	11.17. (w3)		14.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 14 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.14.
	11.18. (w3)		15.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 15 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.15.
	11.19. (w3)		16.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 16 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.16.
26.	12.1. (w3)	Osoba 19	1.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 1 niniejszego wykazu.	*Dotyczy części tekstowej projektu planu.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.1.
	12.2. (w3)		2.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 2 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.2.
	12.5. (w3)		3.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 3 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.3.
	12.6. (w3)		4.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 4 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.4.
	12.7. (w3)		5.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 5 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.5.
	12.9. (w3)		6.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 6 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.6.
	12.10. (w3)		7.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 7 niniejszego wykazu.		**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.7.
	12.11. (w3)		8.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 8 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.8.
	12.12. (w3)		9.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 9 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.9.
	12.13. (w3)		10.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 10 niniejszego wykazu.		**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.10.
	12.14. (w3)		11.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 11 niniejszego wykazu.			Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.11.
	12.15. (w3)		12.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 12 niniejszego wykazu.		**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.12.

					produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	
	12.16. (w3)		13.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 13 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.13.
	12.17. (w3)		14.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 14 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.14.
	12.18. (w3)		15.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 15 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.15.
	12.19. (w3)		16.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 16 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.16.
27.	13.1. (w3)	Osoby 20	1.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 1 niniejszego wykazu.	*Dotyczy części tekstowej projektu planu.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.1.
	13.2. (w3)		2.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 2 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.2.
	13.5. (w3)		3.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 3 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.3.
	13.6. (w3)		4.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 4 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.4.
	13.7. (w3)		5.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 5 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.5.
	13.9. (w3)		6.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 6 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.6.
	13.10. (w3)		7.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 7 niniejszego wykazu.		**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.7.
	13.11. (w3)		8.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 8 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.8.
	13.12. (w3)		9.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 9 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.9.
	13.13. (w3)		10.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 10 niniejszego wykazu.		**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.10.
	13.14. (w3)		11.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 11 niniejszego wykazu.			Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.11.
	13.15. (w3)		12.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 12 niniejszego wykazu.		**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.12.
	13.16. (w3)		13.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 13 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.13.
	13.17. (w3)		14.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 14 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.14.
	13.18. (w3)		15.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 15 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.15.
	13.19. (w3)		16.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 16 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.16.
28.	14.1. (w3)	Osoba 21	1.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 1 niniejszego wykazu.	*Dotyczy części tekstowej projektu planu.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.1.

	14.2. (w3)		2.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 2 niniejszego wykazu.		produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.2.
	14.5. (w3)		3.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 3 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.3.
	14.6. (w3)		4.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 4 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.4.
	14.7. (w3)		5.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 5 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.5.
	14.9. (w3)		6.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 6 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.6.
	14.10. (w3)		7.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 7 niniejszego wykazu.		**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.7.
	14.11. (w3)		8.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 8 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.8.
	14.12. (w3)		9.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 9 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.9.
	14.13. (w3)		10.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 10 niniejszego wykazu.		**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.10.
	14.14. (w3)		11.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 11 niniejszego wykazu.			Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.11.
	14.15. (w3)		12.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 12 niniejszego wykazu.		**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.12.
	14.16. (w3)		13.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 13 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.13.
	14.17. (w3)		14.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 14 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.14.
	14.18. (w3)		15.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 15 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.15.
	14.19. (w3)		16.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 16 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.16.
29.	15.1. (w3)	Osoba 22	1.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 1 niniejszego wykazu.	*Dotyczy części tekstowej projektu planu.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.1.
	15.2. (w3)		2.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 2 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.2.
	15.5. (w3)		3.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 3 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.3.
	15.6. (w3)		4.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 4 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.4.
	15.7. (w3)		5.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 5 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.5.
	15.9. (w3)		6.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 6 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.6.
	15.10. (w3)		7.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 7 niniejszego wykazu.		**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.7.
	15.11. (w3)		8.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 8 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.8.
	15.12. (w3)		9.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 9 niniejszego			Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.9.

			wykazu.			
	15.13. (w3)		10.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 10 niniejszego wykazu.		**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.10.
	15.14. (w3)		11.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 11 niniejszego wykazu.			Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.11.
	15.15. (w3)		12.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 12 niniejszego wykazu.		**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.12.
	15.16. (w3)		13.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 13 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.13.
	15.17. (w3)		14.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 14 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.14.
	15.18. (w3)		15.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 15 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.15.
	15.19. (w3)		16.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 16 pkt 16 niniejszego wykazu.		-	Uzasadnienie zgodne z uwagą 16.16.
CZWARTE WYŁOŻENIE						
30.	1.1. (w4)	Osoba 5	1.Wniesiono o zniesienie dla terenu C3.P-U zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnych z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.) w par. 3 ust. 9 pkt 2. Ww. zakaz zmniejsza potencjał przedmiotowych terenów oraz możliwość efektywnego wykorzystania ich lokalizacji, tj. w oddaleniu od centrów miast oraz na terenie kompleksu przemysłowo-magazynowego.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu C3.P-U.*	**C3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Dopuszczenie zakładów ZDR z ZZR skutkowałoby możliwością realizacji przedsięwzięć, które w konsekwencji mogłyby w sposób realny zagrażać życiu i zdrowiu mieszkańców. Takie ustalenie byłoby możliwe w sytuacji wskazania konkretnego podmiotu o konkretnym zakresie działalności, następnie ustalenia przesłanki wpływającej na jego zaliczanie do ZZRu lub ZDRu, dokonania uzgodnienia i opiniowania oraz poddania takiego projektu planu miejscowego do konsultacji społecznych w trybie uopizp.
	1.2. (w4)		2.Wniesiono o zniesienie dla terenu C2.P-U zakazu lokalizacji działalności produkcyjnych, składowych i magazynowych zaliczanych do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Ww. zakaz zmniejsza potencjał przedmiotowych terenów oraz możliwość efektywnego wykorzystania ich lokalizacji, tj. w oddaleniu od centrów miast, w kompleksie terenów przemysłowych.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu C2.P-U.*	**C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Przyjęte rozwiązanie planistyczne w odniesieniu do terenów P-U stanowi rozwiązanie pośrednie pomiędzy: oczekiwaniami mieszkańców (z terenów po stronie zachodniej od przedmiotowego terenu), oczekiwaniami inwestorów a ustaleniami planu obowiązującego. W ramach strefowania: funkcji, wskaźników oraz parametrów przyjęto zasadę, aby tereny w mniejszej odległości od terenów mieszkaniowych posiadały ustalenia o potencjalnie mniejszej presji.
	1.3. (w4)		3.Wniesiono o ustalenie dla terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem C2.P-U maksymalnej powierzchni	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości*	**C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub	Uzasadnienie analogiczne jak dot. uwagi nr 30.2.

			zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%.	*zlokalizowanych w zasięgu terenu C2.P-U.*	zabudowy usługowej.	
	1.4. (w4)		4.Dla terenu C2.P-U wniesiono o zmianę wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10%.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu C2.P-U.*	**C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie analogiczne jak dot. uwagi nr 30.2.
	1.5. (w4)		5.Wniesiono o przywrócenie przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie (Uch. Nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.) tj. „wytwórczość, produkcja, magazyny, handel, składy, bazy" lub ustalenie przeznaczenia analogicznego jak C2.P-U. Proponowane w projekcie dla przedmiotowej działki funkcje nie pozwolą na użytkowanie jej w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Dodatkowo są one niezgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań…" (Uch. Nr XLII/398/2013 z dnia 30 września 2013 r.), które przewiduje dla niej teren aktywności gospodarczej AG-3 (kwestia ta nie została wyjaśniona w uzasadnieniu do miejscowego planu). Dodatkowo teren C1.ZP został poszerzony w stosunku do wersji z wrześniowego wyłożenia do publicznego wglądu, a jego linie rozgraniczające nie zostały poprowadzone po granicach ewidencyjnych działek, co w ocenie osoby składającej uwagę również nie spełnia wytycznych określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków…".	**Dz. nr: 6722/7, 5160; cz. dz. nr: 6722/9.**	**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej; **9.KDD**: teren dróg publicznych klasy dojazdowej; **B5.KDW**: teren dróg wewnętrznych.	Kierując się zasadą utrzymania równowagi pomiędzy skutkami urbanizacji a środowiskiem zamieszkiwanym przez ludzi, organ sporządzający projekt planu miejscowego uznał za zasadne zachować teren C1.ZP. Należy zwrócić uwagę, że teren przeznaczony pod P-U: 1.położony jest na obszarze pofałdowanym i wyniesionym w stosunku do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, co po zrealizowanej zabudowie będzie potęgowało poczucie znaczącej skali zabudowy, 2.będzie wykorzystywany intensywnie pod cel, z zamiarem jakim jest przeznaczony w projekcie planu miejscowego, co wpłynie na realną uciążliwość dla pobliskich mieszkańców, mowa jest w szczególności o realnej uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeniu świetlnym.
31.	2.1. (w4)	Osoba 23	*Poniższe uwagi dotyczą obszaru od strony osiedla zamkowego, na wschód od DK86.* 1.Rozdział I, §2.pkt. 1: ustalenia planu na rysunku planu: Wniesiono o zmniejszenie terenów oznaczonych symbolami ZZN i ZP na korzyść terenów MW-U, MN-U lub MN – ze względu na skuteczność istniejących ekranów dźwiękochłonnych przy odc. DK86 i w efekcie brak uzasadnienia dla poszerzania pasa ochronnego w postaci ww. terenów zieleni.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów D1.ZP i D2.ZZN.*	**D1.ZP:** teren zieleni urządzonej; **D2.ZZN:** teren zieleni zorganizowanej.	Brak zgodności ze studium.
	2.2. (w4)		2.Rozdział 3, §4.pkt 4 oraz §5.pkt 4: ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: Wniesiono o zmniejszenie wartości minimalnej szerokości frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z 18 m do 16 m lub mniej (w układzie wolno stojącym). Wydzielone w przeszłości działki posiadają fronty o	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów E10.MW-U oraz MN.*	**MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **E10.MW-U:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.	Uzasadnienie do uwagi sugeruje sytuacje, w której parametry działek uzyskiwanych w trybie scalania i podziału uniemożliwią ich zainwestowanie. Uznać należy, że uwaga jest bezzasadna, ponieważ ww. wartości stanowią ustalenie wyłącznie w odniesieniu do scalania i podziału w trybie ust. o gospodarce nieruchomościami – w tym wypadku wyłącznie na

			szerokościach 3 m, 6 m, 12 m, przez co nie ma możliwości ich zabudowy w układzie wolno stojącym.			wniosek mieszkańców i nie stanowi ograniczenia podczas ich zabudowywania. Ustalona min. szerokość frontu nie stosuje się do podziału nieruchomości gruntowych. W tym przypadku obowiązuje wyłącznie wskaźnik min. powierzchni działek.
32.	3.1. (w4)	Osoba 7	1.Wniesiono o wprowadzenie zakazu lokalizowania wszelkich inwestycji mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.	*Uwaga natury ogólnej.*	-	Organ sporządzający projekt planu waży interes wszystkich stron, w tym mieszkańców oraz osób i podmiotów, które nabyły prawa w ramach uchwalonego planu miejscowego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.) w kontekście ustaleń studium i oczekiwań inwestorów. Projekt planu miejscowego już w znacznym stopniu ogranicza zasięg terenów, na których można zrealizować przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko. Biorąc pod uwagę powyższe uznaje się, że przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi uzasadniony kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi, ewentualnymi skutkami odszkodowawczymi jakie spadają na miasto (z tytułu chwalenia mpzp) oraz oczekiwaniami inwestorów.
	3.2. (w4)		2.Wniesiono o zwiększenie pasa zieleni izolacyjnej/ buforowej dla obszaru C1.ZP do szerokości minimum 100 m kosztem terenu C2.P-U lub terenów B6.MN (scalenie B6.MN z B4.MN), B8.MN/U, B5.KDW, 9.KDD, B1.MN, 8.KDD lub ewentualnie zmiana przeznaczenia terenu C2.P-U na teren C1.ZP).	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu C1.ZP.*	**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Organ sporządzający projekt planu waży interes wszystkich stron, w tym mieszkańców oraz osób i podmiotów, które nabyły prawa w ramach uchwalonego planu miejscowego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.). W ślad za tym uznał, że przyjęta strefa ochronna w postaci terenu C1.ZP ma graniczną szerokość, której dalsze poszerzanie może narazić gminę na skutki odszkodowawcze z tytułu spadku wartości nieruchomości (w planie obowiązującym jest to teren przeznaczony pod szeroko rozumianą i intensywną działalność gospodarczą).
	3.1. (w4)		3.Wniesiono o wprowadzenie zakazu lokalizowania zbiorników retencyjnych typu otwartego oraz urządzeń budowlanych o wysokości powyżej 7 m.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu C1.ZP oraz A5.ZP*	**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Zakaz w odniesieniu do zbiorników retencyjnych jest nieuzasadniony. Trudno jest na dzień dzisiejszy przewidzieć potrzeby w tym zakresie. Projekt planu dopuszcza lokalizację budowli o wysokości do – 5 m, co w konsekwencji również uniemożliwia lokalizację urządzeń budowlanych.
	3.4. (w4)		4.Wniesiono o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, 18 m.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów A1.P-U i C2.P-U.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Organ sporządzający projekt planu waży interes wszystkich stron, w tym mieszkańców oraz osób i podmiotów, które nabyły prawa w ramach uchwalonego planu miejscowego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.) w kontekście ustaleń studium i oczekiwań inwestorów. W planie obowiązującym maksymalna wysokość zabudowy to 18 m + dominanty... W projekcie planu mowa jest o 25 m – zgodnie ze

						studium. Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że projekt planu miejscowego w znacznym stopniu ogranicza wachlarz i zasięg terenów aktywności gospodarczej, to zwiększenie wysokości uznaje się za element niwelujący ograniczenia z tego tytułu.
	3.5. (w4)		5.Wniesiono o ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy: – dla kondygnacji nadziemnych: 1,5; – dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych: 2,0.			Uzasadnienie analogiczne jak dot. uwagi nr 30.2.
	3.6. (w4)		6.Wniesiono o ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: – na terenach A1.P-U i C2.P-U: 50%; – na terenie C3.P-U: 60%	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów A1.P-U, C2.P-U, C3.P-U.*	**A1.P-U, C2.P-U, C3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie analogiczne jak dot. uwagi nr 30.2.
	3.7. (w4)		7.Wniesiono o ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów A1.P-U i C2.P-U.*	**A1.P-U, C2.P-U, C3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie analogiczne jak dot. uwagi nr 30.2.
	3.8. (w4)		8.Wniesiono o ustalenie gabarytu budynków, wyrażonego maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku: – na terenach A1.P-U i C2.P-U: 150 m; – na terenie C3.P-U: 300 m.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów A1.P-U, C2.P-U, C3.P-U.*	**A1.P-U, C2.P-U, C3.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie analogiczne jak dot. uwagi nr 30.2.
33.	4.1. (w4)	Osoba 16	1.Wniesiono o dodatnie w części tekstowej mpzp: „dla zastosowanych w terenie urządzeń i technologii w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie obowiązuje zachowanie norm hałasu przemysłowego w środowisku poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań (tj. materiały budowlane o odpowiedniej izolacyjności, odpowiednia moc akustyczna urządzeń, ekrany akustyczne osłaniające urządzenia itp.” Analogiczne ustalenia występują w obowiązującym mpzp.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów A1.P-U, C2.P-U.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska podmiot prowadzący działalność musi swoją uciążliwość ograniczyć do granicy działki. Ta oczywistość prawna jest zapisana w projekcie planu miejscowego (§3 ust. 3 pkt. 1) w brzmieniu: nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.)
	4.2. (w4)		2.Wniesiono o zmniejszenie w par. 10 ust. 2 pkt 2 lit. a tiret pierwsze części tekstowej mpzp wartości wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych – do 1,8.			Uwaga bezzasadna, wnoszony wskaźnik został skorygowany na skutek wniesienia uwagi po 3 wyłożeniu.
	4.3. (w4)		3.Wniesiono o dodatnie w par. 10 ust. 2 pkt 3 części tekstowej mpzp: „W odległości do 100 m od granic z terenami zieleni urządzonej ZP, maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne – 18 m". Ustalona w mpzp maksymalna wysokość równa 25 m			Organ sporządzający projekt planu waży interes wszystkich stron, w tym mieszkańców oraz osób i podmiotów, które nabyły prawa w ramach uchwalonego planu miejscowego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.) w kontekście ustaleń studium i oczekiwań inwestorów. W planie obowiązującym maksymalna

			odpowiada 8 kondygnacjom, co nie uwzględnia wymogów ładu przestrzennego, zwłaszcza w odniesieniu do gabarytów sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej. Obecne ustalenia mpzp naruszają zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków…”.			wysokość zabudowy to 18 m + dominanty... W projekcie planu mowa jest o 25 m – zgodnie ze studium. Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że projekt planu miejscowego w znacznym stopniu ogranicza wachlarz i zasięg terenów aktywności gospodarczej, to zwiększenie wysokości uznaje się za element niwelujący ograniczenia z tego tytułu.
	4.4. (w4)		4.Wniesiono o zmniejszenie w par. 10 ust. 2 pkt 3 lit. a części tekstowej mpzp wartości wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 50%. Ustalona w mpzp maksymalna powierzchnia zabudowy na poziomie 60% narusza ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków…”.			Biorąc pod uwagę fakt, że w obowiązującym planie miejscowym wskaźnik pow. zabudowy wynosi – 80% uznaje się, że przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi uzasadniony kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi, ewentualnymi skutkami odszkodowawczymi jakie spadają na miasto (z tytułu chwalenia mpzp) oraz oczekiwaniami inwestorów.
	4.5. (w4)		5.Wniesiono o zwiększenie w par. 10 ust. 2 pkt 4 części tekstowej mpzp wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu ustalonego w „Studium uwarunkowań i kierunków…”, tj. do 25%. Ustalony w mpzp minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej narusza ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków…”, zgodnie z którymi powinien on wynosić min. 25%.			Biorąc pod uwagę fakt, że w obwiązującym planie miejscowym wskaźnik PBC wynosi – 20%, uznaje się że przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi uzasadniony kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi, ewentualnymi skutkami odszkodowawczymi jakie spadają na miasto (z tytułu chwalenia mpzp) oraz oczekiwaniami inwestorów. Ponadto studium dopuszcza uznanie wskaźników w sporządzanych planach miejscowych na poziomie tych, jakie były ustalone w obowiązujących aktach prawa miejscowego.
	4.6. (w4)		6.Wniesiono o wprowadzenie do części tekstowej mpzp obowiązku realizacji od strony terenów A1.P-U i C1.P-U wału ziemnego o wysokości 7 m i szerokości w podstawie 20 m z dopuszczeniem jego zakrzewienia.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów A5.ZP, C1.ZP.*	**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Nie wprowadza się nakazu w granicach terenów P-U – ze względu na fakt, że na etapie decyzji środowiskowej zostaną określone warunki techniczne, jakie podmiot realizujący przedsięwzięcie będzie musiał spełnić w celu dotrzymania standardów jakości środowiska, ponadto jest to kolejne ograniczenie inwestycyjne, którego nie było w planie obowiązującym.
	4.7. (w4)		7.Wniesiono o dodatnie w części tekstowej mpzp: „poza wałem ziemnym, o którym mowa w lit. b), obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni wielopiętrowej zimozielonej o minimalnej szerokości pasa 15 metrów. Udział drzew wysokich minimum 20%".	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu C1.ZP.*	**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	W celu ochrony terenów z funkcją mieszkaniową zostały wydzielone tereny ZP. Biorąc pod uwagę fakt, że obowiązujący plan miejscowy nie przewidywał jakiekolwiek ochrony terenów z funkcją mieszkaniową w formie zieleni oraz ważąc interes wszystkich stron, uznaje się, że przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi uzasadniony kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi, ewentualnymi skutkami odszkodowawczymi jakie spadają na miasto (z tytułu chwalenia mpzp) oraz oczekiwaniami inwestorów.
	4.8. (w4)		8.Wniesiono o zwiększenie dla terenu C1.ZP wskaźnika			Pozostawia się margines powierzchni utwardzonych

			minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 95%.			(maksymalnie – 10%) ze względu na niemożliwe do przewidzenia na dzień dzisiejszy cele, w szczególności związane z rekreacją.
	4.9. (w4)		9.Wniesiono o wykluczenie dla terenu C1.ZP jako uzupełniającego sposobu zagospodarowania: dojazdów, budowli infrastruktury technicznej, budowli z zakresu usług i sportu. Teren ZP ma pełnić funkcję stricte izolacyjną i jako sprzeczne z nią uznano możliwość realizacji budowli z zakresu usług sportu i rekreacji, budowli infrastruktury technicznej oraz dojazdów.			W zakresie dojazdów uwaga bezzasadna, nie zostały one dopuszczone na skutek wniesienia uwagi po 3 wyłożeniu. Pozostały zakres dopuszczenia uznaje się za niezbędny do realizacji w przyszłość budowli z zakresu rekreacji w ramach np. zieleni parkowej.
	4.10. (w4)		10.Wniesiono o poszerzenie terenu A5.ZP o dodatkowy pas o szerokość 50 m po stronie północnej, z przeciągnięciem go do ul. Miłosza.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu A5.ZP.*	**A5.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Organ sporządzający projekt planu waży interes wszystkich stron, w tym mieszkańców oraz osób i podmiotów, które nabyły prawa w ramach uchwalonego planu miejscowego (Uch. nr XX/225/2008 z dnia 25 lutego 2008 r.). W ślad za tym uznał, że przyjęta strefa ochronna w postaci terenu A5.ZP ma graniczną szerokość, której dalsze poszerzanie może narazić gminę na skutki odszkodowawcze z tytułu spadku wartości nieruchomości (w planie obowiązującym jest to teren przeznaczony pod szeroko rozumianą i intensywną działalność gospodarczą).
	4.11. (w4)		11.Wniesiono o wykluczenie dla terenów A1.P-U, A5.ZP, C1.ZP, C2.P-U możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 50 m (par. 3 ust. 2 pkt 2 części tekstowej planu).	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów A5.ZP, C1.ZP, A1.P-U, C2.P-U.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	W odniesieni do terenów ZP uwaga bezzasadna, nie zostały one dopuszczone na skutek wniesienia uwagi po 3 wyłożeniu. W przypadku terenów P-U jest to nieuzasadnione ograniczenie, które dodatkowo wpływa na pogorszenie już ograniczonych warunków inwestycyjnych w relacji do obowiązującego planu miejscowego.
34.	5.1. (w4)	Osoba 24	1.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 33 pkt 1 niniejszego wykazu.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów A1.P-U, C2.P-U.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 33.1.
	5.2. (w4)		2.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 33 pkt 2 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 33.2.
	5.3. (w4)		3.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 33 pkt 3 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 33.3.
	5.4. (w4)		4.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 33 pkt 4 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 33.4.
	5.5. (w4)		5.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 33 pkt 5 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 33.5.
	5.6. (w4)		6.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 33 pkt 6 niniejszego wykazu.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów A5.ZP, C1.ZP.*	**A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 33.6.
	5.7. (w4)		7.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 33 pkt 7 niniejszego wykazu.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości*	**C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 33.7.
	5.8. (w4)		8.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 33 pkt 8 niniejszego			Uzasadnienie zgodne z uwagą 33.8.

			wykazu.	*zlokalizowanych w zasięgu terenu C1.ZP.*		
	5.9. (w4)		9.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 33 pkt 9 niniejszego wykazu.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 33.9.
	5.10. (w4)		10.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 33 pkt 10 niniejszego wykazu.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu A5.ZP.*	**A5.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 33.10.
	5.11. (w4)		11.Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 33 pkt 11 niniejszego wykazu.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów A5.ZP, C1.ZP, A1.P-U, C2.P-U.*	**A1.P-U, C2.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej; **A5.ZP, C1.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 33.11.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/404/2022

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 15 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec „Osówka” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska Będzina ustala, że zapisane w planie miejscowym inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) z:

1) dochodów własnych budżetu miasta,

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,

3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/404/2022
Rady Miejskiej Będzina
z dnia 15 września 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne (na podstawie wtyczki do QGIS APP wersja 1.2.1)