

**Stanowisko Burmistrza Miasta Myszkowa w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa dla południowej części miasta w obrębach: Potasznia, Będusz, Mrzyglódka, Mrzyglód, Nierada i Kręciwilk oraz fragmentów obrębów Myszków i Ręby**

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 6.11.2023 r. do 4.12.2023 r. Okres zbierania uwag do projektu trwał do 18.12.2023 r. Do projektu planu zgłoszono następujące uwagi (treść uwag podana w skrócie).

**[uwaga 1]** osoba prawna

Treść uwagi: Uwzględnić w projekcie planu jako zabudowę dopuszczalną lokalizację wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 500 kW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 496 (obr. Nierada).

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona.

**[uwaga 2]** osoba prawna

Treść uwagi: Uwzględnić w projekcie planu jako zabudowę dopuszczalną lokalizację wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1000 kW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 477 (obr. Nierada).

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona.

**[uwaga 3]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przedłużyć strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przynajmniej do działki nr 795 (obr. Mrzyglódka) lub dalej.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 4]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Uwzględnić na działce nr 171 oraz 172 (1/2 lub 3/4) (obr. Potasznia) zabudowę zagrodową.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona.

**[uwaga 5]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Utrzymać przeznaczenia MN-U tak jak jest w projekcie; dotyczy działki nr 203 (obr. Potasznia).

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona.

**[uwaga 6]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przekształcić działki: 84 i 310 (obr. Kręciwilk) pod zabudowę jednorodziną MN lub MN-U.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 7]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przekształcić działki: 105, 172, 275, 299 i 369 (obr. Kręciwilk) pod zabudowę jednorodziną MN lub MN-U.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowane zmiany w projekcie planu są niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 8]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmieniono status działki (504, obr. Nierada); przywrócić funkcję terenu (dopuszczenie zabudowy budynkiem mieszkalnym).

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 9]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Uwzględnić w projekcie planu możliwość lokalizowania wolnostojących elektrowni fotowoltaicznych o mocy do 1000 kW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 477 (obr. Nierada).

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona.

**[uwaga 10]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Uwzględnić w projekcie planu możliwość lokalizowania wolnostojących elektrowni fotowoltaicznych o mocy do 500 kW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 496 (obr. Nierada).

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona.

**[uwaga 11]** osoba fizyczna

*Uwaga dotyczy działki zlokalizowanej poza obszarem planu - bez rozpatrzenia.*

**[uwaga 12]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić w planie przeznaczenie działek 603 i 604 na cele budowlane.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 13]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Uwzględnić w planie działkę 168/4 (obr. Potasznia) jako teren mieszkalny lub zabudowy zagrodowej mieszkalnej z możliwością zabudowy jednorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

Uwaga uwzględniona poprzez wydzielenie „terenu zabudowy zagrodowej” RZM (wschodni fragment działki pozostaje w przeznaczeniu RN). Uwzględnienie nastąpiło wskutek zadeklarowania przez uwagodawców „spełnienia wszystkich warunków jako rolnik”. Ponadto należy zauważyć, iż planowany budynek mieszkalny jednorodzinny położony będzie w terenie zabudowy zagrodowej, co oznacza, iż powinny mu towarzyszyć inne budynki charakterystyczne dla zabudowy zagrodowej, tj. budynki gospodarcze i inwentarskie, jak. np. stodoła, obora, silos.

**[uwaga 14]** osoba fizyczna

Treść uwagi: a) Czy droga [14KR] jest w tym miejscu potrzebna; b) Czy wyłączenie z możliwości zabudowy 4 m pasa ziemi jest konieczne [działka 1955/1, obr. Mrzygłód]; c) Czy czterometrowy pas zastrzeżony może być zmniejszony; d) Wpisać w planie możliwość budowy budynku na tej wąskiej działce bezpośrednio przy granicy / możliwość zabudowy bliźniaczej.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

a) Wskazana droga KR jest użytkiem ewidencyjnym o symbolu „dr”, czyli - droga, własności gminy. Zachowanie tego ciągu komunikacyjnego jest niezbędne, tym bardziej, iż teren o przeznaczeniu do zabudowy mieszkaniowej sięga na odległość 145 m wzdłuż tej drogi. Zaplanowanie ciągu komunikacyjnego dla obsługi tych terenów jest uzasadnione.

b) - c) Użytek „dr” ma szerokość ok. 3 m. Wymiar ten jest za mały dla ciągu komunikacyjnego, dlatego wprowadzona została nieprzekraczalna linia zabudowy poszerzająca pas terenu przewidziany pod komunikację. Ustanowiona w projekcie planu linia zabudowy w odległości 4 m od granicy użytku „dr” i jednocześnie granicy terenu KR, została pomniejszona do 3 m.

d) Dla wszystkich „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” MN, czyli również dla przedmiotowej działki, wprowadzono możliwość sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej.

**[uwaga 15]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla całego terytorium objętego planem, a szczególnie dla obrębu Będusz.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 16]** osoba prawna

Treść uwagi: Zmienić maksymalną wysokość określoną w par. 28 ust. 2 pkt 2a: budynków z 12 m na 20 m, budynków gospodarczych i garaży oraz wiat z 6 m na 12 m.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną część uwagi stanowi zwiększenie maksymalnej wysokości budynków dla terenów 1U-P i 2U-P do 15 m. Wysokość budynków gospodarczych i garaży pozostawia się bez zmian - postulowany parametr dla tej części obszaru planu (i miasta) jest zbyt wysoki.

**[uwaga 17]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Uzupełnić przeznaczenie działki nr 17 (obr. Potasznia) pod zabudowę poprzez korektę wydzielenia stref funkcjonalnych zgodnie z uzyskaniem warunków zabudowy [budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego].

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona, przez powiększenie terenu zabudowy zagrodowej RZM.

**[uwaga 18, 19]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Uznać działkę nr 70/2 ( obr. Nierada) jako rolno-budowlaną zgodnie z jej stanem faktycznym i całą jej historią.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 20]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić oznaczenie terenu dla działek nr 183 i nr 184 (obr. Potaszania) jako MN-U a nie samo U.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną część uwagi stanowi zmiana przeznaczenia zachodniej części działki 183 z „usług” U na „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi” MN-U. Wschodnia część przedmiotowej działki pozostaje w przeznaczeniu MN-U, z wyjątkiem niewielkiego, skrajnie wschodniego fragmentu o powierzchni ok. 180 m<sup>2</sup>. Nieuwzględnioną częścią uwagi jest pozostawienie przeznaczenia działki nr 184 jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy”. Postulowana zmiana (na „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi” MN-U) jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 21]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Poszerzyć pas zieleni (rekreacyjnej) na działce nr 83 (obr. Potaszania), gdyż w sąsiedztwie są dużo większe obszary objęte tego typu pasem zieleni.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 22]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Dopuszczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną całą działkę nr 45/1 (obr. Potaszania) a nie tylko jej fragment.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 23]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć działkę nr 473/2 (obr. Nierada) pod zabudowę jednorodzinną.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 24]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć przynajmniej część działki 2494, ok. 1600 m<sup>2</sup> (obr. Nierada) pod zabudowę jednorodziną.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 25]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Dopuszczyć działkę nr 741 (a po podziale działek 741/1, 741/2, 741/3, 741/4) (obr. Będusz) pod budowę.

Uwzględnioną część uwagi stanowi zmiana przeznaczenia połowy działki nr 741 (po podziale 741/1 i 741/3), tj. części zachodniej. Nieuwzględnioną częścią uwagi jest pozostawienie wschodniej części działki nr 741 (po podziale 741/2 i 741/4) jako tereny bez możliwości zabudowy. Postulowana zmiana w pełnym zakresie przestrzennym jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 26]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Umożliwić wybudowanie wiaty lub domku letniskowego oraz kładki na zbiorniku wodnym, na działkach 875 i 876 (obr. Mrzygłódka).

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną część uwagi stanowi zmiana przeznaczenia części działek nr 875 i 876 będącymi nieużytkami (oznaczenie „N” w ewidencji gruntów) z terenu lasów L na teren zieleni nieurządzonej ZN. Zmiana ta umożliwi realizację wymienionej w uwadze wiaty i kładki na zbiorniku wodnym. Nieuwzględnioną częścią uwagi jest brak możliwości realizacji domku letniskowego. Domek letniskowy jest budynkiem (rekreacji indywidualnej). Dla budynków, plan zagospodarowania przestrzennego określa takie parametry jak maksymalną wysokość, geometrię dachów czy maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy. W przypadku terenów zieleni nieurządzonej ZN parametry te nie są określone, co oznacza brak możliwości realizacji domku letniskowego.

**[uwaga 27]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić przeznaczenie części działki nr 878 (obr. Mrzygłódka) oznaczonej jako nieużytek, na działkę z możliwością zabudowy altany lub budynku mieszkalnego do wysokości 8m.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną część uwagi stanowi zmian przeznaczenia części działki nr 878 będącej nieużytkami (oznaczenie „N” w ewidencji gruntów) z terenu lasów L na teren zieleni nieurządzonej ZN. Zmiana ta umożliwia realizację wymienionej w uwadze altany.

**[uwaga 28]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć fragment działki nr 626 (obr. Będusz) pod zabudowę.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona.

**[uwaga 29]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Brak zgody na uznanie działki nr 46 (obr. Potasznia) za teren wyłącznie rolniczy, bez możliwości zabudowy. Rozszerzyć teren zabudowy na działkę.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 30]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Dopuszczyć działkę nr 741 (a po podziale: 741/1, 741/2, 741/3, 741/4) (obr. Będusz) do zabudowy.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona części.

Uwzględnioną część uwagi stanowi zmiana przeznaczenia połowy działki nr 741 (po podziale 741/1 i 741/3), tj. części zachodniej. Nieuwzględnioną częścią uwagi jest pozostawienie wschodniej części działki nr 741 (po podziale 741/2 i 741/4) jako tereny bez możliwości zabudowy. Postulowana zmiana w pełnym zakresie przestrzennym jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 31]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Oznaczyć całą działkę nr 934 (obr. Mrzygłód) jako budowlaną.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 32]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić w projekcie przeznaczenie działki 325/1 (obr. Będuszy) z terenów zielonych na działkę budowlaną w całości lub w części jak działka 326/1.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona (w zakresie częściowym).

**[uwaga 33]** grupa właścicieli nieruchomości w strefie 45ZN:

Treść uwagi: Wprowadzić na obszarze 45ZN możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 34]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić przeznaczenia działek 475 i 477 (obr. Mrzygłódka) z MN na MN-U. Dopuszczyć budowę garaży blaszanych. Umożliwić budowę garaży, altanek, wiat w odległości mniejszej niż 1,5 m w przypadku wąskich działek.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną częścią uwagi jest zmiana przeznaczenia działek 475 i 477 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U. Zmiana ta jednocześnie powoduje uwzględnienie postulatu „budowy garaży, altan, wiat” w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy niej, gdyż takie ustalenie dotyczy terenu MN-U, w obrębie którego znajdują się działki 475 i 477.

Nieuwzględnioną częścią uwagi jest utrzymanie wykluczenia garaży blaszanych m.in. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U. Wykluczenie to związane jest z potrzebą poprawy estetyki środowiska zamieszkania w obszarze planu.

**[uwaga 35]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Umożliwić rozbudowę istniejących budynków (działka nr 215, obr. Nierada) z zachowaniem aktualnej odległości od granicy z dz. 216/1, lub w granicy. Dopuszczyć możliwość wykonywania dachów płaskich dla budynków mieszkalnych. Uwzględnić aktualne obrysy budynków.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Dla wszystkich „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” MN, czyli również dla przedmiotowej działki, wprowadzono możliwość sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej. Oznacza to, iż w przypadku ewentualnej zmiany funkcji istniejących dwóch budynków niemieszkalnych (produkcyjno-usługowego oraz gospodarczego) na budynek mieszkalny jednorodzinny, niezbędne będzie ich usytuowanie (ścianą bez okien i drzwi) w odległości 3 m lub 1,5 m lub bezpośrednio przy niej. W związku z tym, nie została uwzględniona możliwość zachowania aktualnej odległości - jak podaje uwagodawca - ok. 60 cm. Dostępne dane katograficzne (mapa ewidencyjna i zasadnicza) pozwalają ocenić, iż odległość ta wynosi ok. 1,4 - 1,6 m).

Ustalenia planu określają, iż na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°, z wyjątkiem budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan, dla których dopuszcza się dachy płaskie. W związku z tym, nie jest uzasadnione dopuszczenie wyjątku w tym jednym przypadku, biorąc również pod uwagę fakt, iż istniejący budynek mieszkalny ma dachy spadziste.

Obrysy budynków i granice działek ewidencyjnych wskazane na rysunku planu wynikają z mapy zasadniczej i ewidencyjnej uzyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, tj. ze Starostwa Powiatowego w Myszkowie (wg stanu z 2022-10-04), i są niezależne od Urzędu Miasta Myszków.

**[uwaga 36]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć całe działki nr 2096 i nr 2097 (obr. Myszków) pod zabudowę wolnostojących budynków mieszkalnych.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 37]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przekształcić nieruchomość (nr 638, obr. Mrzyglódka) w działkę budowlaną, co przyczyni się do zrównoważonego i harmonijnego rozwoju miasta.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 38]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Objąć cały obszar działki nr 744 (obr. Będusz) jako teren zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, [ponadto] nie ma miejsca ani warunków na działalność rolniczą.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 39]** osoba fizyczna

*Uwaga wycofana [patrz poz. nr 44].*

**[uwaga 40]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć działkę nr 1843 (obr. Mrzyglód) pod zabudowę.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 41]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Poszerzyć teren przeznaczony do zabudowy co najmniej do działki nr 2121 (obr. Myszków), budowa na działce nr 2124 budynku mieszkalnego z funkcją agroturystyki oraz gospodarczego.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną częścią uwagi jest zmiana przeznaczenia części działki 2124 (obr. Myszków), na głębokość ok. 150 m od ul. Błotnej, z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy RN na teren zabudowy zagrodowej RZM. Nieuwzględnioną częścią uwagi jest utrzymanie pozostałej części działki 2142 oraz w całości działek 2123 i 2122 jako teren bez możliwości zabudowy. Postulowana zmiana w projekcie planu odnosząca się do działek 2123 i 2122 jest istotnie niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 42]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić przeznaczenie terenu 57ZN (działka nr 1142, obr. Mrzyglód) na teren objęty budownictwem mieszkaniowo-usługowym.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 43]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Błędnie zakwalifikowano działki 631/1 i 631/4 (obr. Będusz). Poszerzyć obszar 19MN i objąć nimi działki 631/1 i 631/4.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona.

**[uwaga 44]** osoba fizyczna

*Wycofanie uwagi złożonej w dniu 13.12.2023 r. [patrz poz. nr 39].*

**[uwaga 45]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić przeznaczenia działek nr 830 i 831 (obr. Mrzyglód) z terenu MN-U na teren przeznaczony na usługi handlowe i usługi dla ludności z obiektami o pow. do 2000 m<sup>2</sup>. Ponadto zmienić maksymalną powierzchnię zabudowy do 70%.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

Uwzględnioną częścią uwagi jest zmiana przeznaczenia działek 830 i 831 (obr. Mrzygłód) z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U na teren usług U. Nieuwzględnioną częścią uwagi jest utrzymanie maksymalnej powierzchni z zabudowy na poziomie 50%, zamiast postulowanych w uwadze 70%. Wskaźnik postulowany jest zbyt wysoki dla południowej części miasta, charakteryzującej się rozluźnioną zabudową typu podmiejskiego.

**[uwaga 46]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić przeznaczenie działki rolnej (nr 750, obr. Będusz), poza strefą kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia, na cele budowlane - zabudowa mieszkaniowa..

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 47]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Uwzględnić warunki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki 18/4 (obr. Potasznia) [przeznaczyć część działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną].

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

Częściowe uwzględnienie uwagi wynika z faktu, iż planowany budynek mieszkalny jednorodzinny położony będzie w terenie zabudowy zagrodowej RZM, co oznacza, iż powinny mu towarzyszyć inne budynki charakterystyczne dla zabudowy zagrodowej, tj. budynki gospodarcze i inwentarskie, jak. np. stodoła, obora, silos.

**[uwaga 48]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Objąć cały obszar nieruchomości składającej się z działek 745/1, 745/2, 746 (obr. Będusz) oraz 13 ( obr. Mrzygłódka), jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 49]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Wprowadzić zmianę w projekcie, polegającą na możliwości budowy elektrowni wiatrowych, magazynów energii, oraz farm fotowoltaicznych na działkach będących moją własnością (tereny 33RN i 34RN).

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

Nie uwzględnioną częścią uwagi jest wykluczenie możliwości realizacji elektrowni wiatrowych - zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnioną część uwagi stanowi dopuszczenie realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, ale tylko o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000 kW i zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V i VI - w związku z możliwą interpretacją zapisów art. 10 ust 2a pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023.977 ze zm.).

**[uwaga 50]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć działki 393/4, 395/2, 397/6, 397/4 i 399/6 (obr. Będusz) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona.

**[uwaga 51]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Uwzględnić budowę obory o obsadzie powyżej 210 DJP, co pozwoli na dalszy rozwój i modernizowanie gospodarstwa. Jednocześnie nie wyznaczać terenu przeznaczonego do zabudowy mieszkaniowej od strony ul. Legionów i Pińczyckiej.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona.

**[uwaga 52]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Dopuścić do zabudowy mieszkalnej działki 40/18 i 40/5 (obr. Potasznia).

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 53]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zmienić teren (działki nr 628 i 629, obr. Będusz) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U, ze względu na planowane założenie działalności gospodarczej na tym terenie.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Działki 628 i 629 (obr. Będusz), będące przedmiotem uwagi położone są w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, który charakteryzuje się planowaną, rozluźnioną zabudową, z udziałem usług wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Ten rodzaj zabudowy eksponuje korzystne warunki dla środowiska zamieszkania. Działalność gospodarcza (w formie usług) ma charakter uzupełniający w stosunku do funkcji mieszkaniowych.

**[uwaga 54]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć teren działki 2988/2 (obr. Mrzygłód) częściowo lub w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 55]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć teren działki 2988/4 (obr. Mrzygłód) częściowo lub w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona.

**[uwaga 56]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Dopuszczyć do zabudowy usługowej działkę nr 1882 (obr. Mrzygłód).

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 57]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Dopuszczyć do zabudowy usługowej dalsze części działek 998 i 999 (obr. Mrzygłód).

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 58]** grupa właścicieli nieruchomości w strefie 45ZN.

Treść uwagi: Wprowadzić na obszarze 45ZN możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 59]** grupa mieszkańców (10 osób).

Treść uwagi: Ograniczyć oddziaływania na środowisko mieszkaniowe terenów 2U-P (usług lub produkcji) i 1U (usług).

1) Wprowadzić zapis całkowitego zakazu zbierania i przetwarzania odpadów nawet jako element towarzyszący prowadzonej działalności.

2) Wprowadzić zakaz lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i ludzi, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i ludzi.

3) Wprowadzić po obwodzie terenu oznaczonego symbolem 2U-P strefy buforowe i przejściowe między obszarami przemysłowymi a mieszkalnymi i usługami edukacyjnymi, w celu złagodzenia kontrastu między tymi dwoma funkcjami, tj. zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m, a także wprowadzić na terenie zlokalizowanym bezpośrednio przy szkole dodatkowej strefy buforowej w postaci przeznaczenia części terenu na tereny rekreacyjne.

4) Zmienić wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - zamiast 65% wprowadzić 50%;



b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - zamiast 15% wprowadzić 30%;

c) wprowadzić zapisy dopuszczające usługi rekreacyjne.

5) Wprowadzić zapisy dotyczące kontroli i monitorowania emisji. Określić surowe normy dotyczące emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i innych substancji szkodliwych.

6) Jednocześnie prosimy o wyjaśnienie czy gmina przy takich zapisach przedstawionego projektu MPZP posiada środki pozwalające na pokrycie roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości, które straciły na wartości w wyniku rozwiązań przewidzianych w proponowanym planie przestrzennym.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

ad. 1) Wprowadzenie całkowitego zakazu zbierania i przetwarzania odpadów (również jako element towarzyszący prowadzonej działalności) jest nieracjonalne dla terenu, którego przeznaczenie zostało określone jako terenów usług lub produkcji (2U-P) oraz terenu usług (1U). Wykluczenie zbierania odpadów praktycznie uniemożliwia prowadzenie jakiegokolwiek działalności produkcyjnej, jak i usługowej. Należy podkreślić, iż na przedmiotowych terenach projekt planu ustala zakaz działalności gospodarczej związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami.

ad. 2) Uwzględnioną częścią uwagi jest wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, §2 ust. 1). Nie uwzględnia się postulatu wprowadzenia zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zauważa się, iż na przedmiotowych terenach (2U-P i 1U) projekt planu ustala zakaz realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne.

ad. 3) Pomędzy terenem 2U-P a terenem 1UE (usługi edukacji) projekt planu adaptuje istniejący pas zieleni (zadrzewienie) o szerokości od 24 m do 27 m, który pełni rolę bufora izolacyjnego (teren 8ZN). W stanie faktycznym jego szerokość osiąga 50 m. Wprowadzenie dookólnego pasa zieleni izolacyjnej wokół terenu 2U-P jest niekonieczne, gdyż od strony zachodniej teren 2U-P sąsiaduje z rozległymi terenami rolnictwa, od strony północnej z terenem zabudowy zagrodowej RZM (obecnie niezagospodarowany), od strony wschodniej z terenem usług 1U, a od strony południowej z terenem zieleni naturalnej 8ZN. Pomimo braku w uwadze wyraźnego postulatu oddzielenia terenu 1U od terenów 1UE, 1MWW-U i 1MWW wprowadzono nakaz ukształtowanie wzdłuż południowej granicy terenu, pasa zieleni izolującej gęsto obsadzonego, o szerokości min. 5 m od sąsiednich terenów, tj. 1UE, 1MWW-U i 1MWW.

ad. 4) Postulowanych zmian wskaźników urbanistycznych nie wprowadza się. Proponowane wskaźniki są nieadekwatne dla planowanego przeznaczenie terenów, i znacząco odbiegające od ustalonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ad 5) Rada Miasta nie jest władna określać „surowe normy dotyczące emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i innych substancji szkodliwych”. Projekt planu zawiera ustalenia możliwe i wystarczające w tym zakresie, tj. następujący zapis - „zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne”.

ad. 6) Zapisy projektu planu - w związku z planowanym zagospodarowaniem terenów 1U-P i 2U-P - nie obniżają wartości sąsiednich nieruchomości, i w związku z tym nie przewiduje się wydatków na rzecz pokrycia roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości.

**[uwaga 60]** grupa mieszkańców (15 osób).

Treść uwagi: Ograniczyć oddziaływania na środowisko mieszkaniowe terenów 2U-P (usług lub produkcji) i 1U (usług).

1) Wprowadzić zapis całkowitego zakazu zbierania i przetwarzania odpadów nawet jako element towarzyszący prowadzonej działalności.

2) Wprowadzić zakaz lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i ludzi, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i ludzi.

3) Wprowadzić po obwodzie terenu oznaczonego symbolem 2U-P strefy buforowe i przejściowe między obszarami przemysłowymi a mieszkalnymi i usługami edukacyjnymi, w celu złagodzeniu kontrastu między tymi dwoma funkcjami, tj. zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m, a także wprowadzić na terenie zlokalizowanym bezpośrednio przy szkole dodatkowej strefy buforowej w postaci przeznaczenia części terenu na tereny rekreacyjne.

4) Zmienić wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - zamiast 65% wprowadzić 50%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - zamiast 15% wprowadzić 30%;

c) wprowadzić zapisy dopuszczające usługi rekreacyjne.

5) Wprowadzić zapisy dotyczące kontroli i monitorowania emisji.

6) Jednocześnie prosimy o wyjaśnienie czy gmina przy takich zapisach przedstawionego projektu MPZP posiada środki pozwalające na pokrycie roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości, które straciły na wartości w wyniku rozwiązań przewidzianych w proponowanym planie przestrzennym.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

ad. 1) Wprowadzenie całkowitego zakazu zbierania i przetwarzania odpadów (również jako element towarzyszący prowadzonej działalności) jest nieracjonalne dla terenu, którego przeznaczenie zostało określone jako terenów usług lub produkcji (2U-P) oraz terenu usług (1U). Wykluczenie zbierania odpadów praktycznie uniemożliwia prowadzenie jakiegokolwiek działalności produkcyjnej, jak i usługowej. Należy podkreślić, iż na przedmiotowych terenach projekt planu ustala zakaz działalności gospodarczej związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami.

ad. 2) Uwzględnioną częścią uwagi jest wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, §2 ust. 1). Nie uwzględnia się postulatu wprowadzenia zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zauważa się, iż na przedmiotowych terenach (2U-P i 1U) projekt planu ustala zakaz realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne.

ad. 3) Pomiędzy terenem 2U-P a terenem 1UE (usługi edukacji) projekt planu adaptuje istniejący pas zieleni (zadrzewienie) o szerokości od 24 m do 27 m, który pełni rolę bufora izolacyjnego (teren 8ZN). W stanie faktycznym jego szerokość osiąga 50 m. Wprowadzenie dookólnego pasa zieleni izolacyjnej wokół terenu 2U-P jest niekonieczne, gdyż od strony zachodniej teren 2U-P sąsiaduje z rozległymi terenami rolnictwa od strony północnej z terenem zabudowy zagrodowej RZM (obecnie niezagospodarowany), od strony wschodniej z terenem usług 1U, a od strony południowej z terenem zieleni naturalnej 8ZN. Pomimo braku w uwadze wyraźnego postulatu oddzielenia terenu 1U od terenów 1UE, 1MWW-U i 1MWW wprowadzono nakaz ukształtowanie wzdłuż południowej granicy terenu, pasa zieleni izolującej gęsto obsadzonego, o szerokości min. 5 m od sąsiednich terenów, tj. 1UE, 1MWW-U i 1MWW.

ad. 4) Postulowanych zmian wskaźników urbanistycznych nie wprowadza się. Proponowane wskaźniki są nieadekwatne dla planowanego przeznaczenie terenów, i znacząco odbiegające od ustalonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ad 5) Rada Miasta nie jest władna określać „surowe normy dotyczące emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i innych substancji szkodliwych”. Projekt planu zawiera ustalenia możliwe i wystarczające w tym zakresie, tj. następujący zapis - „zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne”.

ad. 6) Zapisy projektu planu - w związku z planowanym zagospodarowaniem terenów 1U-P i 2U-P - nie obniżają wartości sąsiednich nieruchomości, i w związku z tym nie przewiduje się wydatków na rzecz pokrycia roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości.

**[uwaga 61]** grupa mieszkańców (25 osób).

Treść uwagi: Ograniczyć oddziaływania na środowisko mieszkaniowe terenów 2U-P (usług lub produkcji) i 1U (usług).

1) Wprowadzić zapis całkowitego zakazu zbierania i przetwarzania odpadów nawet jako element towarzyszący prowadzonej działalności.

2) Wprowadzić zakaz lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i ludzi, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i ludzi.

3) Wprowadzić po obwodzie terenu oznaczonego symbolem 2U-P strefy buforowe i przejściowe między obszarami przemysłowymi a mieszkalnymi i usługami edukacyjnymi, w celu złagodzeniu kontrastu między tymi dwoma funkcjami, tj. zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m, a także wprowadzić na terenie zlokalizowanym bezpośrednio przy szkole dodatkowej strefy buforowej w postaci przeznaczenia części terenu na tereny rekreacyjne.

4) Zmienić wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - zamiast 65% wprowadzić 50%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - zamiast 15% wprowadzić 30%;

c) wprowadzić zapisy dopuszczające usługi rekreacyjne.

5) Wprowadzić zapisy dotyczące kontroli i monitorowania emisji.

6) Jednocześnie prosimy o wyjaśnienie czy gmina przy takich zapisach przedstawionego projektu MPZP posiada środki pozwalające na pokrycie roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości, które straciły na wartości w wyniku rozwiązań przewidzianych w proponowanym planie przestrzennym.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

ad. 1) Wprowadzenie całkowitego zakazu zbierania i przetwarzania odpadów (również jako element towarzyszący prowadzonej działalności) jest nieracjonalne dla terenu, którego przeznaczenie zostało określone jako terenów usług lub produkcji (2U-P) oraz terenu usług (1U). Wykluczenie zbierania odpadów praktycznie uniemożliwia prowadzenie jakiegokolwiek działalności produkcyjnej, jak i usługowej. Należy podkreślić, iż na przedmiotowych terenach projekt planu ustala zakaz działalności gospodarczej związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami.

ad. 2) Uwzględnioną częścią uwagi jest wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, §2 ust. 1). Nie uwzględnia się postulatu wprowadzenia zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zauważa się, iż na przedmiotowych terenach (2U-P i 1U) projekt planu ustala zakaz realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne.

ad. 3) Pomiędzy terenem 2U-P a terenem 1UE (usługi edukacji) projekt planu adaptuje istniejący pas zieleni (zadrzewienie) o szerokości od 24 m do 27 m, który pełni rolę bufora izolacyjnego (teren 8ZN). W stanie faktycznym jego szerokość osiąga 50 m. Wprowadzenie dookólnego pasa zieleni izolacyjnej wokół terenu 2U-P jest niekonieczne, gdyż od strony zachodniej teren 2U-P sąsiaduje z rozległymi terenami rolnictwa, od strony północnej z terenem zabudowy zagrodowej RZM (obecnie niezagospodarowany), od strony wschodniej z terenem usług 1U, a od strony południowej z terenem zieleni naturalnej 8ZN. Pomimo braku w uwadze wyraźnego postulatu oddzielenia terenu 1U od terenów 1UE, 1MWW-U i 1MWW wprowadzono nakaz ukształtowanie wzdłuż południowej granicy terenu, pasa zieleni izolującej gęsto obsadzonego, o szerokości min. 5 m od sąsiednich terenów, tj. 1UE, 1MWW-U i 1MWW.

ad. 4) Postulowanych zmian wskaźników urbanistycznych nie wprowadza się. Proponowane wskaźniki są nieadekwatne dla planowanego przeznaczenie terenów, i znacząco odbiegające od ustalonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ad 5) Rada Miasta nie jest władna określać „surowe normy dotyczące emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i innych substancji szkodliwych”. Projekt planu zawiera ustalenia możliwe i wystarczające w tym zakresie, tj. następujący zapis - „zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne”.

ad. 6) Zapisy projektu planu - w związku z planowanym zagospodarowaniem terenów 1U-P i 2U-P - nie obniżają wartości sąsiednich nieruchomości, i w związku z tym nie przewiduje się wydatków na rzecz pokrycia roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości.

**[uwaga 62]** grupa mieszkańców (15 osób).

Treść uwagi: Ograniczyć oddziaływania na środowisko mieszkaniowe terenu 4U-P (usług lub produkcji).

1) Wprowadzić zapis całkowitego zakazu realizacji zamierzeń inwestycyjnych, oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne.

2) Wprowadzić zakaz lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i ludzi.

3) Wprowadzić po obwodzie terenu oznaczonego symbolem 4U-P strefy buforowej i przejściowej między obszarami przemysłowymi a pozostałymi wszystkimi terenami, w celu złagodzenia kontrastu między tymi dwoma funkcjami, tj. zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 m.

4) Zmienić wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - zamiast 70% wprowadzić 60%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - zamiast 10% wprowadzić 30%.

5) Wprowadzić zapisy dotyczące kontroli i monitorowania emisji.

6) Jednocześnie prosimy o wyjaśnienie czy gmina przy takich zapisach przedstawionego projektu MPZP posiada środki pozwalające na pokrycie roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości, które

straciły na wartości w wyniku rozwiązań przewidzianych w proponowanym planie przestrzennym.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

ad. 1) Z uwagi na izolowaną lokalizację terenu 4U-P, wprowadzanie nadmiernych ograniczeń możliwości prowadzenie działalności gospodarczej jest nieracjonalne. Stanowi ofertę terenową, swego rodzaju potencjalną strefę gospodarczą dla lokalizacji różnorodnych działalności gospodarczych, co potencjalnie daje możliwość tworzenia nowych miejsc pracy i wpływy do budżetu gminy.

ad. 2) Z uwagi na izolowaną lokalizację terenu 4U-P, wprowadzanie nadmiernych ograniczeń możliwości prowadzenie działalności gospodarczej jest nieracjonalne. Takim nadmiernym ograniczeniem byłby zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, §2 ust. 1).

ad. 3) Uwzględnioną częścią uwagi jest wprowadzenie nakazu ukształtowania wzdłuż północnej granicy terenu 4U-P pasa zieleni izolującej gęsto obsadzonego, o szerokości min. 15 m od sąsiednich terenów rolnicwa RN. Należy zauważyć, iż taki zapis funkcjonuje już dla wschodniej granicy terenu 4U-P. Wprowadzenie takiego nakazu dla granicy południowo-zachodniej i południowej, tj. wzdłuż drogi wojewódzkiej DW791 nie jest konieczne.

ad. 4) Postulowanych zmian wskaźników urbanistycznych nie wprowadza się. Proponowane wskaźniki są nieadekwatne dla planowanego przeznaczenie terenów, i znacząco odbiegające od ustalonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ad. 5) Rada Miasta nie jest władna określać „surowe normy dotyczące emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i innych substancji szkodliwych”. Projekt planu zawiera ustalenia możliwe i wystarczające w tym zakresie, tj. następujący zapis - „zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne”.

Należy zauważyć, iż na obszar planu oddziałują w przeważającej mierze wiatry z zachodu (21%), z południowo-zachodu (16%) i z południa (18%). Sformułowana w uwadze teza o „niekorzystnej różnicy wiatrów” wydaje się nadmiernie alarmistyczna, szczególnie w mocno zurbanizowanym regionie i sąsiedztwie takich ośrodków miejskich (i gospodarczych) jak Zawiercie, Częstochowa i Dąbrowa Górnicza.

ad 6) Zapisy projektu planu - w związku z planowanym zagospodarowaniem terenu 4U-P - nie obniżają wartości sąsiednich nieruchomości, i w związku z tym nie przewiduje się wydatków na rzecz pokrycia roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości.

**[uwaga 63]** grupa mieszkańców (25 osób).

Treść uwagi: Ograniczyć oddziaływania na środowisko mieszkaniowe terenu 4U-P (usług lub produkcji).

1) Wprowadzić zapis całkowitego zakazu realizacji zamierzeń inwestycyjnych, oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne.

2) Wprowadzić zakaz lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i ludzi.

3) Wprowadzić po obwodzie terenu oznaczonego symbolem 4U-P strefy buforowej i przejściowej między obszarami przemysłowymi a pozostałymi wszystkimi terenami, w celu złagodzenia kontrastu między tymi dwoma funkcjami, tj. zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 m.

4) Zmienić wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - zamiast 70% wprowadzić 60%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - zamiast 10% wprowadzić 30%.

5) Wprowadzić zapisy dotyczące kontroli i monitorowania emisji.

6) Jednocześnie prosimy o wyjaśnienie czy gmina przy takich zapisach przedstawionego projektu MPZP posiada środki pozwalające na pokrycie roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości, które straciły na wartości w wyniku rozwiązań przewidzianych w proponowanym planie przestrzennym.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

ad 1) Z uwagi na izolowaną lokalizację terenu 4U-P, wprowadzanie nadmiernych ograniczeń możliwości prowadzenie działalności gospodarczej jest nieracjonalne. Stanowi ofertę terenową, swego rodzaju potencjalną strefę gospodarczą dla lokalizacji różnorodnych działalności gospodarczych, co potencjalnie daje możliwość tworzenia nowych miejsc pracy i wpływy do budżetu gminy.

ad 2) Z uwagi na izolowaną lokalizację terenu 4U-P, wprowadzanie nadmiernych ograniczeń możliwości prowadzenie działalności gospodarczej jest nieracjonalne. Takim nadmiernym ograniczeniem byłby zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (rozporządzenie Rady

Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, §2 ust. 1).

ad 3) Uwzględnioną częścią uwagi jest wprowadzenie nakazu ukształtowania wzdłuż północnej granicy terenu 4U-P pasa zieleni izolującej gęsto obsadzonego, o szerokości min. 15 m od sąsiednich terenów rolnictwa RN. Należy zauważyć, iż taki zapis funkcjonuje już dla wschodniej granicy terenu 4U-P. Wprowadzenie takiego nakazu dla granicy południowo-zachodniej i południowej, tj. wzdłuż drogi wojewódzkiej DW791 nie jest konieczne.

ad 4) Postulowanych zmian wskaźników urbanistycznych nie wprowadza się. Proponowane wskaźniki są nieadekwatne dla planowanego przeznaczenie terenów, i znacząco odbiegające od ustalonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ad 5) Rada Miasta nie jest władna określać „surowe normy dotyczące emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i innych substancji szkodliwych”. Projekt planu zawiera ustalenia możliwe i wystarczające w tym zakresie, tj. następujący zapis - „zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne”.

Należy zauważyć, iż na obszar planu oddziałują w przeważającej mierze wiatry z zachodu (21%), z południowo-zachodu (16%) i z południa (18%). Sformułowana w uwadze teza o „niekorzystnej różnicy wiatrów” wydaje się nadmiernie alarmistyczna, szczególnie w mocno zurbanizowanym regionie i sąsiedztwie takich ośrodków miejskich (i gospodarczych) jak Zawiercie, Częstochowa i Dąbrowa Górnicza.

ad 6) Zapisy projektu planu - w związku z planowanym zagospodarowaniem terenu 4U-P - nie obniżają wartości sąsiednich nieruchomości, i w związku z tym nie przewiduje się wydatków na rzecz pokrycia roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości.

**[uwaga 64]** grupa mieszkańców (10 osób).

Treść uwagi: Ograniczyć oddziaływania na środowisko mieszkaniowe terenu 4U-P (usług lub produkcji).

1) Wprowadzić zapis całkowitego zakazu realizacji zamierzeń inwestycyjnych, oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne.

2) Wprowadzić zakaz lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i ludzi.

3) Wprowadzić po obwodzie terenu oznaczonego symbolem 4U-P strefy buforowej i przejściowej między obszarami przemysłowymi a pozostałymi wszystkimi terenami, w celu złagodzenia kontrastu między tymi dwoma funkcjami, tj. zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 m.

4) Zmienić wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - zamiast 70% wprowadzić 60%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - zamiast 10% wprowadzić 30%.

5) Wprowadzić zapisy dotyczące kontroli i monitorowania emisji.

6) Jednocześnie prosimy o wyjaśnienie czy gmina przy takich zapisach przedstawionego projektu MPZP posiada środki pozwalające na pokrycie roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości, które straciły na wartości w wyniku rozwiązań przewidzianych w proponowanym planie przestrzennym.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

ad 1) Z uwagi na izolowaną lokalizację terenu 4U-P, wprowadzanie nadmiernych ograniczeń możliwości prowadzenia działalności gospodarczej jest nieracjonalne. Stanowi ofertę terenową, swego rodzaju potencjalną strefę gospodarczą dla lokalizacji różnorodnych działalności gospodarczych, co potencjalnie daje możliwość tworzenia nowych miejsc pracy i wpływy do budżetu gminy.

ad 2) Z uwagi na izolowaną lokalizację terenu 4U-P, wprowadzanie nadmiernych ograniczeń możliwości prowadzenia działalności gospodarczej jest nieracjonalne. Takim nadmiernym ograniczeniem byłby zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, §2 ust. 1).

ad 3) Uwzględnioną częścią uwagi jest wprowadzenie nakazu ukształtowania wzdłuż północnej granicy terenu 4U-P pasa zieleni izolującej gęsto obsadzonego, o szerokości min. 15 m od sąsiednich terenów rolnictwa RN. Należy zauważyć, iż taki zapis funkcjonuje już dla wschodniej granicy terenu 4U-P. Wprowadzenie takiego nakazu dla granicy południowo-zachodniej i południowej, tj. wzdłuż drogi wojewódzkiej DW791 nie jest konieczne.

ad 4) Postulowanych zmian wskaźników urbanistycznych nie wprowadza się. Proponowane wskaźniki są nieadekwatne dla planowanego przeznaczenie terenów, i znacząco odbiegające od ustalonych w

obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ad 5) Rada Miasta nie jest władna określać „surowe normy dotyczące emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i innych substancji szkodliwych”. Projekt planu zawiera ustalenia możliwe i wystarczające w tym zakresie, tj. następujący zapis - „zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne”.

Należy zauważyć, iż na obszar planu oddziałują w przeważającej mierze wiatry z zachodu (21%), z południowego-zachodu (16%) i z południa (18%). Sformułowana w uwadze teza o „niekorzystnej różnicy wiatrów” wydaje się nadmiernie alarmistyczna, szczególnie w mocno zurbanizowanym regionie i sąsiedztwie takich ośrodków miejskich (i gospodarczych) jak Zawiercie, Częstochowa i Dąbrowa Górnicza.

ad. 6) Zapisy projektu planu - w związku z planowanym zagospodarowaniem terenu 4U-P - nie obniżają wartości sąsiednich nieruchomości, i w związku z tym nie przewiduje się wydatków na rzecz pokrycia roszczeń z tytułu odszkodowania dla właścicieli nieruchomości.

**[uwaga 65]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć działkę nr 2225 (obr. Myszków) pod teren mieszkaniowy

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Działka 2225 jest zgodnie z ewidencją gruntów użytkiem drogowym, oznaczonym symbolem „dr”. Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jest nieracjonalna. W kontekście rozstrzygnięcia uwagi nr 67, zmienia się przeznaczenie działki nr 2225 z terenu drogi wewnętrznej KR na teren rolnictwa RN.

**[uwaga 66]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przeznaczyć działkę nr 19 (obr. Potasznia) pod teren mieszkaniowy.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona w części.

Postulowana zmiana w projekcie planu (dla wschodniej części działki) jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W części zachodniej przeznaczenie działki zostało określone jako teren zabudowy zagrodowej RZM.

**[uwaga 67]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Brak zgody na naniesienie działki nr 2225 (obr. Myszków) jako drogi.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona.

**[uwaga 68]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zakwalifikować działkę nr 785 (obr. Mrzygódka) do przeznaczenia MN-U z możliwością zabudowy szeregowej i wielorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Działka 785, będąca przedmiotem uwagi położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, który charakteryzuje się planowaną, rozluźnioną zabudową, z udziałem usług wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinne. Ten rodzaj zabudowy eksponuje korzystne warunki dla środowiska zamieszkania. Działalność gospodarcza (w formie usług) ma charakter uzupełniający w stosunku do funkcji mieszkaniowych.

**[uwaga 69]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zakwalifikować działkę nr 806 (obr. Mrzygódka) do przeznaczenia MN-U z możliwością zabudowy szeregowej i wielorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Działka 806, będąca przedmiotem uwagi położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, który charakteryzuje się planowaną, rozluźnioną zabudową, z udziałem usług wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinne. Ten rodzaj zabudowy eksponuje korzystne warunki dla środowiska zamieszkania. Działalność gospodarcza (w formie usług) ma charakter uzupełniający w stosunku do funkcji mieszkaniowych. W związku z powyższym, nie dopuszczona jest zabudowa szeregowa oraz - zupełnie nie przystająca do uwarunkowań lokalizacyjnych - zabudowa wielorodzinna.

**[uwaga 70]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zakwalifikować działkę nr 805 (obr. Mrzygódka) do przeznaczenia MN-U ze wskaźnikami i z możliwością zabudowy szeregowej i wielorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Działka 805, będąca przedmiotem uwagi położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, który charakteryzuje się planowaną, rozluźnioną zabudową, z udziałem usług wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Ten rodzaj zabudowy eksponuje korzystne warunki dla środowiska zamieszkania. Działalność gospodarcza (w formie usług) ma charakter uzupełniający w stosunku do funkcji mieszkaniowych. W związku z powyższym, nie dopuszczona jest zabudowa szeregowa oraz - zupełnie nie przystająca do uwarunkowań lokalizacyjnych - zabudowa wielorodzinna.

**[uwaga 71]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zakwalifikować działkę nr 793 (obr. Mrzygłódka) do przeznaczenia MN.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 72]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Zakwalifikować działkę nr 787 (obr. Mrzygłódka) do przeznaczenia MN-U ze wskaźnikami.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Działka 787, będąca przedmiotem uwagi położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, który charakteryzuje się planowaną, rozluźnioną zabudową, z udziałem usług wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Ten rodzaj zabudowy eksponuje korzystne warunki dla środowiska zamieszkania. Działalność gospodarcza (w formie usług) ma charakter uzupełniający w stosunku do funkcji mieszkaniowych.

**[uwaga 73]** osoba fizyczna

*Uzupełnienie uwagi złożonej w dniu 15.12.2023 r. [patrz poz. nr 47].*

**[uwaga 74]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Przekształcić działkę rolną 787 (obr. Będusz) na działkę pod zabudowę jednorodziną mieszkaniową.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga nieuwzględniona.

Postulowana zmiana w projekcie planu jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**[uwaga 75]** osoba fizyczna

Treść uwagi: Korekta powierzchni działki (nr 1115, obr. Mrzygłódka) przeznaczonej pod zabudowę polegającej na zwiększeniu o 15 m (lub 10 m) na całej szerokości działki części działki przeznaczonej pod zabudowę kosztem działki przeznaczonej pod teren zieleni nieurządzonej.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza - uwaga uwzględniona.

BURMISTRZ MIASTA MYSZKOWA

Włodzimierz Żak