UCHWAŁA NR XXXII/216/2016
RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU

z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru w Gminie Brzesko o nazwie „Brzesko – Dzielnica Przemysłowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250) Rada Miejska w Brzesku, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko, przyjętego uchwałą Nr XL/286/98 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 15 czerwca 1998 r. z późn. zmianami

uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w Gminie Brzesko o nazwie „Brzesko – Dzielnica Przemysłowa”, zwany dalej planem,

2. Uchwałą objęty jest obszar o powierzchni 122,15 ha, w skład którego wchodzi wschodnia część miasta Brzeska i północno – zachodnia część sołectwa Jadowniki, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie uchwały Nr VIII/50/2011 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko o nazwie: „Brzesko – Dzielnica Przemysłowa”, zmienionej uchwałą nr XI/65/2015 z dnia 9 czerwca 2015 r. oraz uchwałą nr XXIII/173/2016 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 30 marca 2016 r.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, będący graficzną częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1) działce budowlanej - należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją działki budowlanej wg przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków lub ich części, w przypadku lokalizacji nowych budynków lub rozbudowy budynków istniejących;
3) wskaźniku wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć wyrażony liczbowo stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej, zarówno istniejących jak i nowo projektowanych, do całkowitej powierzchni działki, jaka objęta jest projektem zagospodarowania terenu;
4) wysokości projektowanej zabudowy – należy przez to rozumieć:
   a) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyżej położonego punktu zbiegu połaci dachowych, a w przypadku dachów płaskich, do poziomu najwyżej położonej górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

5) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach, w którym kąt nachylenia połaci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej mieści się w granicach od 30° do 45° chyba, że przepisy szczegółowe określone w Rozdziale 2 stanowią inaczej;

6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność, w szczególności wielowarstwową, w tym wysoką, stanowiącą izolację akustyczną lub krajobrazową;

8) dojazdach nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowoprojektowane dojazdy do terenów i obiektów, spełniające funkcję obsługi komunikacyjnej tych terenów i obiektów, poprzez zapewnianie im dostępu do dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu.

§ 3. Wyznacza się na rysunku planu elementy stanowiące obowiązującą treść tego rysunku:

1) granica obszaru objętego planem, stanowiąca równocześnie linię rozgraniczającą dla terenów bezpośrednio do niej przylegających;

2) granica administracyjna Miasta Brzesko;

3) elementy ustalone planem:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniem tych terenów numerem i symbolem literowym, w tym:

- 1MN do 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1MNU do 8MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 1MWdo 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 1U do 13U – tereny zabudowy usługowej,
- 1U/P do 3U/P – tereny zabudowy usługowej z utrzymaniem istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 1P/U do 6P/U – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- 1P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 1E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej,
- 1G – teren infrastruktury technicznej – gazowniczej,
- 1C – tereny infrastruktury technicznej – ciepłowniczej,
- 1ZP do 2ZP – tereny zieleni publicznej urządzonej,
- 1ZO – teren zieleni izolacyjnej,
- 1KDZ – teren drogi publicznej klasy Z - zbiorczej,
- 1KDL do 9 KDL – tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej,
- 1KDD – teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej,
- 1KDW do 2KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 1KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego,
- 1KK do 2KK – tereny bocznicy kolejowej,

c) kierunki przebiegu ważniejszych ciągów pieszych i rowerowych nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) obiekty dziedzictwa kulturowego – kapliczki oznaczone symbolami K1 i K2,

f) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego zabudowanego;

4) elementy wynikające z odrębnych aktów prawnych:

a) granica Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

b) obiekty dziedzictwa kulturowego - stanowiska archeologiczne, oznaczone symbolami S1 i S2.

§ 4. 1. Ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) w zakresie komunikacji samochodowej elementami podstawowego układu miejskiej sieci ulicznej na obszarze objętym planem są:

a) ulica Starowiejska, znajdująca się w ciągu drogi powiatowej, planowana jako droga zbiorcza – w klasie Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ,

b) ulica Szczepanowska, planowana jako droga lokalna – w klasie L, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL,

c) ulica Bujaka planowana jako droga lokalna – w klasie L, oznaczona symbolami 1KDL i 5KDL;

2) podstawowy układ komunikacyjny, o którym mowa w pkt 1, uzupełniają:

a) drogi lokalne – w klasie L, zapewniające obsługę transportową istniejących i planowanych terenów przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych,

b) drogi dojazdowe – w klasie D obsługujące tereny zainwestowania,

c) drogi wewnętrzne;

3) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym zapewniają, poza ulicami Starowiejską i Szczepanowską, następujące drogi:

a) ulica Solskiego, przyległa do obszaru opracowania od strony zachodniej;

b) droga zbiorcza, planowana w mpzp „Rędziny-Brzezowiec”, przyległa do obszaru opracowania od strony wschodniej, łącząca się z drogą krajową nr 4;

4) utrzymuje się istniejące, nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, elementy układu komunikacyjnego znajdujące się w obrębie obszaru objętego planem, z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy i odbudowy;

5) w zakresie komunikacji kolejowej utrzymuje się istniejącą bocznicę kolejową z możliwością jej remontu i przebudowy.

2. Ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia obszaru objętego planem w wodę z wodociągu miejskiego,

b) utrzymuje się przebieg rurociągów oraz innych obiektów i urządzeń istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy,

c) zakłada się i dopuszcza rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na wszystkie obszary projektowanego zainwestowania, w tym realizację nowych rurociągów rozprowadzających w pasach drogowych nowych ulic wyznaczonych na rysunku planu;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

a) obejmuje się cały obszar planu systemem kanalizacji sanitarnej, ze zrzutem ścieków, poprzez przepompownie, do miejskiej oczyszczalni ścieków,

b) utrzymuje się przebieg istniejących kanałów sanitarnych, z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy,

c) zakłada się i dopuszcza rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej, w tym realizację nowych kanałów w pasach drogowych nowych ulic wyznaczonych na rysunku planu,

d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków technologicznych do kanalizacji działającej w systemie miejskim, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie kanalizacji opadowej:

a) utrzymuje się istniejącą sieć kanalizacji opadowej z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy,

b) zakłada się i dopuszcza rozbudowę istniejących sieci kanalizacji opadowej na obszary planowanego rozwoju zainwestowania;

c) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dróg i innych nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do kanalizacji opadowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się zagospodarowanie i retencjonowanie czystych wód opadowych, w tym wód opadowych z dachów, na terenie działki budowlanej, pod warunkiem nie naruszania stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

4) w zakresie systemu gazowniczego:

a) utrzymuje się zasilanie odbiorców w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia w oparciu o istniejącą sieć gazową S/C PE dn 90 oraz PE dn 180,

b) zakłada się i dopuszcza rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na nowe obszary przeznaczone do zainwestowania, a także remont przebudowę i odbudowę sieci istniejących,

c) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

d) sieć gazową, wraz ze strefą ochronną należy prowadzić wzdłuż projektowanych dróg z dopuszczeniem możliwości jej prowadzenia poza granicą terenów przeznaczonych pod drogę;

5) w zakresie systemu ciepłowniczego:

a) pokrycie potrzeb cieplnych i innych potrzeb energetycznych należy zapewnić w oparciu o lokalne źródła na paliwa ekologicznie czyste, z zakazem stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci ciepłowniczej;

6) w zakresie elektroenergetyki:

a) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z możliwością jej przebudowy na linię dwutorową 110 kV z podwieszoną do jej konstrukcji linią 15 kV oraz dopuszcza się możliwość budowy nowej linii dwutorowej 110 kV z podwieszoną do jej konstrukcji linią 15 kV,

b) planuje się w oparciu o w/w linię 110 kV nową stację GPZ w terenie wyznaczonym na rysunku planu pod symbolem 1E,

c) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,

d) zakłada się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia na nowe tereny planowanego rozwoju zainwestowania, w wykonaniu kablowym lub napowietrznym,

e) dopuszcza się budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV, wynikających z zapotrzebowania na energię elektryczną, wyłącznie w postaci stacji wnętrzowych;

7) w zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej na obszary planowanego zainwestowania;

8) dopuszcza się na obszarze objętym planem realizację nowych oraz przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych;

9) wzdłuż istniejących, przebudowywanych i rozbudowywanych, a także nowobudowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych do tych sieci, urządzeń i obiektów wynikające z przepisów odrębnych.

3. Ustala się dla terenów wyznaczonych w planie stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w tych terenach w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.

4. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe w zakresie ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 5. 1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod:

1) symbolem literowym MN, w tym dla terenów: **1MN** do **6MN;**

2) symbolem literowym MNU, w tym dla terenów: **1MNU** do **8MNU**.

2. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1) ustala się przeznaczenie terenów:

a) **1MN do 6MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -** w ramach ustalonego przeznaczenia terenów przewiduje się realizację budynków mieszkalnych, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz takich elementów zagospodarowania jak: zieleń niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków środowiskowych, obiekty małej architektury, urządzenia zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, a także miejsca postojowe dla samochodów,

b) **1MNU do 8MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** – w ramach ustalonego przeznaczenia terenów przewiduje się realizację budynków mieszkalnych a także budynków mieszkalno-usługowych i usługowych – realizowanych osobno lub jednocześnie na działce budowlanej, wszystkie wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz takich elementów zagospodarowania jak: zieleń niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków środowiskowych, obiekty małej architektury, urządzenia zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, a także miejsca postojowe dla samochodów;

2) zabudowa jednorodzinna może być realizowana w postaci budynków wolnostojących albo budynków w zabudowie bliźniaczej, z zakazem realizacji budynków w zabudowie szeregowej i grupowej, przy czym zakaz ten nie dotyczy istniejącej zabudowy szeregowej w terenach oznaczonych symbolami 4MN, 5MN i 1MN, którą utrzymuje się w parametrach przestrzennych istniejącego stanu zagospodarowania tych terenów;

3) w terenach 1MN do 6MN, jako uzupełnienie ich przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt 4, o wielkości powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego,

b) dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

c) infrastruktury technicznej;

4) w zakresie dopuszczonego przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 3 lit. a, zakazuje się lokalizacji:

a) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) inwestycji, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując naruszenie określonych przepisami odrębnymi poziomów w zakresie standardów środowiskowych obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej;

c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²;

5) funkcja usługowa, o której mowa w pkt 3 lit. a, może być realizowana w postaci:

a) lokalu użytkowego w obrębie budynku mieszkalnego;

b) odrębnego budynku usługowego na działce z zabudową jednorodzinną;

c) samodzielnego budynku usługowego na działce;

6) w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu niż zabudowa mieszkaniowa, w tym zabudowy zagrodowej, z możliwością remontu i przebudowy istniejących obiektów, a także zmiany użytkowania na cele mieszkaniowe i usługowe.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przy lokalizacji nowych budynków i rozbudowie budynków istniejących należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące według ustaleń rysunku planu;

2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 1, lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, na warunkach przepisów odrębnych;

3) zakazuje się stosowania w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych i usługowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista, papa, siding oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących, z dopuszczeniem papy na dachach płaskich;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży „blaszaków", z wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy.

4. **Ustalania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowane w sąsiedztwie elementów systemu transportu należy zabezpieczyć przed uciążliwością hałasową generowaną przez te elementy, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

5. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1) ustala się strefę ochrony dwóch stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych w terenie 4MNU i częściowo 6U, tj: a.stanowiska nr MT-A/AZP 116 (nr 15 na obszarze) – oznaczonego na rysunku planu symbolem S1 – ślady osadnicze z okresów epoki kamienia, prehistorii i późnego średniowiecza; b.stanowiska nr MT-A/AZP 124 (nr 23 na obszarze) – oznaczonego na rysunku planu symbolem S2 – ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza, w której działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego zabudowanego, zlokalizowaną w terenie 5MNU, w której obowiązuje nakaz nawiązywania nową zabudową do formy i gabarytów zabudowy tradycyjnej wiejskiej i podmiejskiej w rejonie ulicy Starowiejskiej.

6. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie może być większy niż 0,30;

2) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2 maks. 0,6;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:

   a) 50%, z zastrzeżeniem lit. b;

   b) 35% w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, lokalizowanej jako dopuszczone przeznaczenie uzupełniające;

4) formę architektoniczną budynków, w tym geometrię dachów, należy kształtować następująco:

   a) w projektowanych budynkach mieszkalnych i mieszkalno – usługowych - dachy spadziste, dwu- lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych nie większych niż 40°,

   b) w projektowanych budynkach usługowych oraz budynkach garażowych i gospodarczych – dachy spadziste o kącie nachylenia nie większym= niż 30°, z dopuszczeniem możliwości stosowania dachów płaskich;

5) gabaryty projektowanych obiektów muszą nawiązywać skalą do gabarytów istniejącej zabudowy charakterystycznej dla danego terenu, przy czym zakazuje się:

a) lokalizacji budynków, w których wymiar szerokości czy długości rzutu budynku byłby większy niż 30 m;

b) w terenach MN lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych o wielkości powierzchni zabudowy większej niż 35 m²;

6) wysokość projektowanej zabudowy nie może być większa niż:

a) 10 m dla budynków mieszkalnych z dachem spadzistym,

b) 11 m dla budynków mieszkalno – usługowych i usługowych z dachem spadzistym,

c) 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych z dachem spadzistym oraz dla budynków usługowych z dachem płaskim,

d) 4 m dla budynków gospodarczych i garażowych z dachem płaskim,

e) 10 m pozostałych obiektów budowlanych;

7) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę istniejących budynków, a także ich rozbudowę i nadbudowę, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników określonych w pkt 1 do 6;

8) w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim lub z dachem o geometrii innej niż dach spadzisty, dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku zastosowanie formy dachu zgodnej lub nawiązującej do formy dachu istniejącego.

7. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości:**

1) w przypadku przeprowadzania nowych podziałów geodezyjnych w terenach MN i MNU, należy uwzględnić następujące zasady i warunki:

a) wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- 800 m² dla zabudowy realizowanej w postaci budynków mieszkalnych wolnostojących oraz budynków usługowych wolnostojących,

- 700 m² dla zabudowy bliźniaczej, przy czym powierzchnię tę należy rozumieć jako powierzchnię przynależną do jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

b) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi publicznej w przypadku dokonywania nowych podziałów wzdłuż tej drogi, nie może być mniejsza niż:

- 18 m dla zabudowy realizowanej w postaci budynków mieszkalnych wolnostojących oraz budynków usługowych wolnostojących;

- 14 m dla zabudowy bliźniaczej;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej musi się mieścić w przedziale pomiędzy 60º a 120º.

8. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa komunikacyjna terenów – bezpośrednio z układu dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lub poprzez dojazdy nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi;

2) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych w terenach MN i MNU ustala się wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

b) dla zabudowy usługowej dopuszczonej jako przeznaczenie uzupełniające w terenach MN i jako przeznaczenie podstawowe w terenach MNU – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej w usługach (nie wliczając powierzchni magazynowych i składowych) i dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w usługach;

3) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolem literowym MW, w tym dla terenów: **1MW i 2MW.**

2. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1) ustala się przeznaczenie terenów **1MW i 2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.** W ramach ustalonego przeznaczenia terenów przewiduje się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z takimi elementami zagospodarowania jak: zieleń, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków środowiskowych, miejsca zabaw dla dzieci, obiekty małej architektury, urządzenia zapewniające możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, parkingi i garaże, w tym garaże podziemne;

2) w terenach 1MW i 2MW, jako uzupełnienie ich przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację:

   a) zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt 3,

   b) dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

   c) infrastruktury technicznej;

3) w zakresie dopuszczonego przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. a, zakazuje się lokalizacji:

   a) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,

   b) inwestycji, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując naruszenie określonych przepisami odrębnymi poziomów w zakresie standardów środowiskowych obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej,

   c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;

4) funkcja usługowa, o której mowa w pkt 2 lit. a, może być realizowana wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) w terenie 1MW dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w postaci samodzielnego budynku użyteczności publicznej na wspólnym terenie lub na wydzielonej działce, o ile jest to inwestycja celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) w terenie 2MW dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w postaci samodzielnego budynku;

7) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących, zarówno w postaci obiektów pojedynczych jak i zespołu obiektów, na części terenu 1MW, która położona jest po wschodniej stronie istniejących budynków wielorodzinnych.

8) dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku usługowego na działce nr 1337, z możliwością remontu i przebudowy;

9) w terenie 2MW dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy istniejących obiektów, a także ich rozbudowy i nadbudowy przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników określonych w ust.6.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przy lokalizacji nowych budynków i rozbudowie budynków istniejących, należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące według ustaleń rysunku planu;

2) zakazuje się stosowania w budynkach mieszkalnych i usługowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista, siding oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży „blaszaków”, z wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy.

4. **Ustalania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowane w sąsiedztwie elementów systemu transportu, należy zabezpieczyć przed uciążliwością hałasową generowaną przez te elementy, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie może być większy niż:

   a) 0,25 w terenie 1MW,

   b) 0,40 w terenie 2MW;

2) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,4 maks. 1,2;

3) Udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:

   a) 45% w terenie 1MW,

   b) 25% w terenie 2MW;

4) formę architektoniczną projektowanych budynków należy rozwiązywać wg zasad charakterystycznych dla architektury współczesnej, z dachem płaskim z dopuszczeniem na budynkach istniejących dachów spadzistych o kącie nachylenia nie większych niż 30°;

5) gabaryty projektowanych obiektów w zakresie długości rzutu budynku nie mogą być większe niż:

   a) 60 m w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenie 1MW, z dopuszczeniem 70 m w terenie 2MW,

   b) 30 m w przypadku budynków usługowych, dopuszczonych jako przeznaczenie uzupełniające;

6) wysokość projektowanej zabudowy, nie może być większa niż:

   a) w terenie 1MW – 15 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym zakazuje się lokalizacji budynków posiadających więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,

   b) w terenie 2MW:

      - 15 m w zachodniej części terenu, przy czym zakazuje się lokalizacji budynków posiadających mniej niż 4 kondygnacje nadziemne,

      - 12 m w południowej i północnej części terenu, przy czym zakazuje się lokalizacji budynków posiadających więcej niż 3 kondygnacje,

      - 9 m we wschodniej części terenu, przy czym zakazuje się lokalizacji budynków posiadających więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

   c) 9 m dla budynków usługowych, dopuszczonych jako przeznaczenie uzupełniające,

   d) 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych.

6. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości:** w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie może być mniejsza niż 0,5 ha.

7. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa komunikacyjna terenów – bezpośrednio z układu dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

2) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych w terenach zabudowy mieszkaniowej 1MW i 2 MW ustala się wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,

   b) dla zabudowy usługowej dopuszczonej jako przeznaczenie uzupełniające w terenach mieszkaniowych – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej w usługach (nie wliczając powierzchni magazynowych i składowych) i dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w usługach;

3) miejsca parkingowe dla potrzeb zabudowy wielorodzinnej i dopuszczonych usług należy bilansować i lokalizować w obrębie wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowa wielorodzinną.

§ 7. 1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolem literowym U**,** w tym dla terenów: **1U** do **13U**.

2. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1) ustala się przeznaczenie terenów **1U** do **13U – tereny zabudowy usługowej.** W ramach ustalonego przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację wszelkiego typu usług, w tym usług stanowiących inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:

   a) inwestycji z zakresu działalności usługowej, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując naruszenie poziomów w zakresie standardów środowiskowych wymaganych przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej, położonych w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie planowanej inwestycji usługowej,

   b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², przy czym powierzchnia ta nie dotyczy obiektów handlu hurtowego;

2) w terenach wyznaczonych pod symbolami 1U do 4U, dopuszcza się lokalizację:

   a) terenów komunikacji, w tym:

      - dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

      - parkingów,

      - ciągów pieszych;

   b) terenów zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej,

   c) infrastruktury technicznej;

3) w terenach oznaczonym symbolami 2U i 5U, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością remontu i przebudowy istniejących obiektów;

4) w terenach oznaczonych symbolami 7U i 9U dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji produkcyjnych, pod warunkiem, że ich oddziaływanie na środowisko pozwoli na zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi poziomów w zakresie standardów środowiskowych na terenach zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z tymi terenami.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przy lokalizacji nowych budynków i rozbudowie budynków istniejących, należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące według ustaleń rysunku planu;

2) zakazuje się stosowania w budynkach usługowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy;

4) zakazuje się lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o prowadzonej działalności oraz innych urządzeń reklamowych na dachach budynków usługowych, a także w sposób zasłaniający otwory okienne i detale architektoniczne budynków.

4. **Ustalania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji w terenach objętych ustaleniami niniejszego paragrafu stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, standardów jakości środowiska na sąsiadujących z tymi inwestycjami terenach podlegających ochronie;

2) w ramach wymaganego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 2U i 6U nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości minimum 4 m od strony zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z tymi terenami;

3) zdewastowanym obszarom położonym poza terenami przeznaczonymi pod budynki, komunikację i urządzenia terenowe o utwardzonej nawierzchni, należy przywrócić funkcję terenów biologicznie czynnych.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, nie może być większy niż:

   a) 0,35, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) 0,30 w terenach oznaczonych symbolami 1U i 6U;

2) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2 maks. 1,2;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:

   a) 35%, z zastrzeżeniem lit. b;

   b) 40% w terenach oznaczonych symbolami 1U i 6U;

4) formę architektoniczną projektowanych budynków należy rozwiązywać wg zasad charakterystycznych dla architektury współczesnej, z dachem płaskim, krzywiznowym, dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia nie większym niż 30°;

5) gabaryty projektowanych obiektów w zakresie długości rzutu budynku, nie mogą być większe niż 90 m;

6) wysokość projektowanej zabudowy: nie może być większa niż 13 m z dachem płaskim i 15 m z dachem spadzistym, pozostałych obiektów budowlanych do 15 m;

7) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę istniejących budynków, a także ich rozbudowę i nadbudowę, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników określonych w pkt 1 do 6;

8) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku zastosowanie formy dachu zgodnej lub nawiązującej do formy dachu istniejącego.

6. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości:** w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę usługową nie może być mniejsza niż:

1) 1 ha w terenach oznaczonych symbolami 1U i 6U;

2) 0,1 ha w pozostałych terenach.

7. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa komunikacyjna terenów – bezpośrednio z układu dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lub poprzez dojazdy nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi;

2) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych w terenach zabudowy usługowej 1U do 13U ustala się wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej w usługach (nie wliczając powierzchni magazynowych i składowych) i dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w usługach;

3) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.

§ 8. 1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolem literowym U/P, w tym dla terenów: **1U/P** do **3U/P**.

2. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1) ustala się przeznaczenie terenów **1U/P** do **3U/P – tereny zabudowy usługowej z utrzymaniem istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.** W ramach ustalonego przeznaczenia terenów przewiduje się lokalizację wszelkiego typu usług, z wyjątkiem:

   a) inwestycji z zakresu działalności usługowej, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując naruszenie poziomów w zakresie standardów środowiskowych wymaganych przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej, położonych w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie planowanej inwestycji usługowej,

   b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², przy czym powierzchnia ta nie dotyczy obiektów handlu hurtowego;

2) w wyznaczonych terenach utrzymuje się istniejące obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe, z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy istniejących obiektów, a także ich rozbudowy i nadbudowy oraz budowy nowych obiektów przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników określonych w ust. 5.

3) w terenach wyznaczonych pod symbolami 1U/P do 3U/P, dopuszcza się lokalizację:

a) terenów komunikacji, w tym:

- dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

- parkingów,

- ciągów pieszych,

b) terenów zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej,

c) infrastruktury technicznej.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przy lokalizacji nowych budynków i rozbudowie budynków istniejących, należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące według ustaleń rysunku planu;

2) zakazuje się stosowania w budynkach usługowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy;

4) zakazuje się lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o prowadzonej działalności oraz innych urządzeń reklamowych na dachach budynków usługowych i produkcyjnych, a także w sposób zasłaniający otwory okienne i detale architektoniczne budynków.

4. **Ustalania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji w terenach objętych ustaleniami niniejszego paragrafu stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, standardów jakości środowiska na sąsiadujących z tymi inwestycjami terenach podlegających ochronie;

2) w ramach wymaganego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w terenie 2U/P, nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości minimum 4 m, od strony zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z tym terenem;

3) zdewastowanym obszarom położonym poza terenami przeznaczonymi pod budynki, komunikację i urządzenia terenowe o utwardzonej nawierzchni, należy przywrócić funkcję terenów biologicznie czynnych.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie może być większy niż 0,35;

2) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2, maks. 1,2;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 35%;

4) formę architektoniczną projektowanych budynków należy rozwiązywać wg zasad charakterystycznych dla architektury współczesnej, z dachem płaskim, krzywiznowym, dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia nie większym niż 30°;;

5) gabaryty projektowanych obiektów w zakresie długości rzutu budynku nie mogą być większe niż 90 m;

6) wysokość projektowanej zabudowy: nie może być większa niż 13 m z dachem płaskim i 15 m z dachem spadzistym, pozostałych obiektów budowlanych do 15 m;

7) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, a także ich rozbudowę i nadbudowę, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników określonych w pkt 1 do 6;

8) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku zastosowanie formy dachu zgodnej lub nawiązującej do formy dachu istniejącego.

6. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości:** w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych, należy uwzględnić warunek, że wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę usługową i produkcyjną nie może być mniejsza niż 0,5 ha.

7. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa komunikacyjna terenów – bezpośrednio z układu dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi;

2) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych w terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej ustala się wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej w usługach (nie wliczając powierzchni magazynowych i składowych) i dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w usługach oraz 3,5 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;

3) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.

§ 9. 1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolem literowym P/U, w tym dla terenów: **1P/U** do **6P/U**.

2. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1) ustala się przeznaczenie terenów **1P/U** do **6P/U– tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;**

2) w ramach ustalonego przeznaczenia terenów zakazuje się lokalizacji:

a) nowych obiektów produkcyjnych stanowiących inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) inwestycji, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując naruszenie poziomów w zakresie standardów środowiskowych wymaganych przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej, położonych w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie planowanej inwestycji,

c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², z wyjątkiem obiektów handlu hurtowego;

3) w terenie oznaczonym symbolem 1P/U dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 553/12, a także budynków innego przeznaczenia położonych przy ulicy Szczepanowskiej poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, z możliwością remontu i przebudowy istniejących obiektów;

4) w terenach wyznaczonych pod symbolami 1P/Udo 6P/U, dopuszcza się lokalizację:

a) terenów komunikacji, w tym:

- dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

- parkingów,

- ciągów pieszych,

- bocznic kolejowych,

b) terenów zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej,

c) infrastruktury technicznej.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przy lokalizacji nowych budynków i rozbudowie budynków istniejących, należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące według ustaleń rysunku planu;

2) zakazuje się stosowania w budynkach usługowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy;

4) zakazuje się lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o prowadzonej działalności oraz innych urządzeń reklamowych na dachach budynków usługowych i produkcyjnych, a także w sposób zasłaniający otwory okienne i detale architektoniczne budynków.

4. **Ustalania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji w terenach objętych ustaleniami niniejszego paragrafu stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, standardów jakości środowiska na sąsiadujących z tymi inwestycjami terenach podlegających ochronie;

2) w ramach wymaganego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w terenie 1P/U, nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości minimum 4 m, od strony zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z tym terenem;

3) zdewastowanym obszarom położonym poza terenami przeznaczonymi pod budynki, komunikację i urządzenia terenowe o utwardzonej nawierzchni należy przywrócić funkcję terenów biologicznie czynnych.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, nie może być większy niż 0,8;

2) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2, maks. 1,4;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:

a) 30% w terenie 5P/U,

b) 20% w pozostałych terenach;

4) formę architektoniczną projektowanych budynków należy rozwiązywać wg zasad charakterystycznych dla architektury współczesnej, z dachem płaskim, krzywiznowym, dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia nie większym niż 30°;

5) gabaryty projektowanych obiektów w zakresie długości i szerokości rzutu budynku – w dostosowaniu do warunków wynikających z rozwiązań technologicznych;

6) wysokość projektowanej zabudowy (budynków i pozostałych obiektów budowlanych): nie może być większa niż 15 m;

7) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, a także rozbudowę i nadbudowę przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników określonych w ww. pkt 1 do 6;

8) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku zastosowanie formy dachu zgodnej lub nawiązującej do formy dachu istniejącego.

6. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości:** w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych, należy uwzględnić warunek, że wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę produkcyjną, magazynowo - składową i usługową nie może być mniejsza niż 0,5 ha.

7. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa komunikacyjna terenów – bezpośrednio z układu dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lub poprzez dojazdy nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przy czym obsługa komunikacyjna terenu 6P/U również z bocznicy kolejowej;

2) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych w terenach zabudowy produkcyjno- usługowej ustala się wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) 3,5 miejsca postojowego na 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,

b) 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej w usługach (nie wliczając powierzchni magazynowych i składowych) i dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w usługach;

3) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.

§ 10. 1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem literowym P, w tym dla terenu: **1P.**

2. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:**

1) ustala się przeznaczenie **terenu 1P– teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.** W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakazuje się lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko w zakresie hałasu, przekraczające poziom dopuszczalny, określony przepisami odrębnymi, mogłoby sięgać na tereny objęte ochroną akustyczną;

3) w terenie wyznaczonym pod symbolem 1P, dopuszcza się lokalizację:

a) terenów komunikacji, w tym:

- dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

- parkingów,

b) terenów zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej,

c) infrastruktury technicznej.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przy lokalizacji nowych budynków i rozbudowie budynków istniejących, należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące według ustaleń rysunku planu;

2) zakazuje się stosowania w budynkach materiałów wykończeniowych takich jak: siding oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących.

4. **Ustalania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji w terenach objętych ustaleniami niniejszego paragrafu stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, standardów jakości środowiska na sąsiadujących z tymi inwestycjami terenach podlegających ochronie.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, nie może być większy niż 0,8;

2) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,3, maks. 1,4;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;

4) formę architektoniczną projektowanych budynków należy rozwiązywać wg zasad charakterystycznych dla architektury współczesnej, z dachem płaskim, krzywiznowym, dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia nie większym niż 30°;

5) gabaryty projektowanych obiektów w zakresie długości i szerokości rzutu budynku – w dostosowaniu do warunków wynikających z rozwiązań technologicznych;

6) wysokość projektowanej zabudowy nie może być większa niż 20 m;

7) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę istniejących budynków, a także ich rozbudowę i nadbudowę, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników określonych w pkt 1 do 6.

6. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości:** w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych, należy uwzględnić warunek, że wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę produkcyjną, nie może być mniejsza niż 0,5 ha.

7. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa komunikacyjna terenów – bezpośrednio z dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zjazdu na teren 1P z ulicy Solskiego, przyległej od strony zachodniej do obszaru objętego planem oraz zjazdów z ulicy Starowiejskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;

3) dopuszcza się obsługę terenu 1P istniejącą bocznicą kolejową;

4) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych w terenach zabudowy produkcyjnej ustala się wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania – 3,5 miejsca postojowego na 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w administracji;

5) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie nieruchomości stanowiących własność przedsiębiorcy.

§ 11. 1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami **1E, 1G, 1C**.

2. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1) ustala się przeznaczenie terenów: **1E, 1G, 1K, 1C – tereny infrastruktury technicznej,** w tym:

a) 1E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej,

b) 1G – teren infrastruktury technicznej – gazowniczej,

c) 1C – teren infrastruktury technicznej - ciepłowniczej;

2) odnośnie sposobu zagospodarowania terenów wyszczególnionych w pkt 1, ustala się:

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę w terenie 1E, z możliwością remontu i przebudowy istniejących obiektów, a także ich rozbudowy wynikającej z niezbędnych rozwiązań technologicznych;

b) utrzymuje się istniejącą zabudowę w terenie 1G, z możliwością remontu i przebudowy istniejących obiektów, a także ich rozbudowy, przy czym wielkość nowej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 5% obecnej powierzchni zabudowy;

c) utrzymuje się istniejącą zabudowę w terenie 1C, z możliwością remontu i przebudowy istniejących obiektów, a także ich rozbudowy wynikającej z niezbędnych rozwiązań technologicznych.

3) w wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizacje:

a) dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) infrastruktury technicznej.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przy lokalizacji nowych inwestycji należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;

2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: siding oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących.

4. **Ustalania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** przy inwestycjach związanych z remontem, przebudową i rozbudową obiektów w terenie oznaczonym symbolem 1C należy dotrzymać standardy dotyczące poziomu emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, określone przepisami odrębnymi.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów w terenach objętych niniejszymi ustaleniami, należy zapewnić następujące parametry i wskaźniki:

a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, nie może być większy niż 0,4,

b) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, maks. 0,7,

c) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%,

d) formę architektoniczną projektowanych budynków należy rozwiązywać wg zasad charakterystycznych dla architektury współczesnej, z dachem płaskim,

e) w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem innym niż dach płaski, dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku zastosowanie formy dachu zgodnej lub nawiązującej do formy dachu istniejącego,

f) wysokość projektowanej zabudowy, nie może być większa niż 9 m, z dopuszczeniem zabudowy wyższej w terenie 1C uwarunkowanej względami technologicznymi, jednak nie większej niż 100 m.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa komunikacyjna terenów – bezpośrednio z układu dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, a w przypadku terenu 1C również z bocznicy kolejowej;

2) ustala się wskaźnik określający minimalną liczbę miejsc do parkowania – 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych, przy czym miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie wyznaczonego terenu.

§ 12. 1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami literowymi ZP, ZO, w tym dla terenów: **1ZP** do **2ZP i 1ZO.**

2. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1) ustala się przeznaczenie terenów:

a) **1ZP** do **2ZP – tereny zieleni publicznej urządzonej,**

b) **1ZO – teren zieleni izolacyjnej;**

2) w wyznaczonych terenach dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) infrastruktury technicznej,

c) ciągów pieszych i tras rowerowych,

d) dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w tym dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę oddzielonych od drogi publicznej 1KDL wyznaczonym pasem zieleni, oznaczonym symbolami 1ZP i 2ZP;

3) w terenie oznaczonym symbolem 1ZP, na działce nr 557, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością remontu i przebudowy istniejących obiektów.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) w wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

2) w wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych.

4. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni wyznaczonego terenu nie może być mniejszy niż 70% w terenach 1ZP, 2ZP i 1ZO.

5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:** obsługa komunikacyjna terenów – z układu dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu.

§ 13. §13.

1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami: **1KDZ, 1KDL** do **9KDL, 1KDD, 1KDX , 1KDW** do **2KDW, 1KK** do **2KK.**

2. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1) ustala się przeznaczenie terenów:

a) **1KDZ, 1KDL** do **9KDL, 1KDD – tereny dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych,w tym:**

- **1KDZ – teren drogi zbiorczej – klasy Z**, znajdującej się w ciągu drogi powiatowej,
- **1KDL** do **9KDL – tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej,**
- **1KDD – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej,**

b) **1KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego,**

c) **1KDW** do **2 KDW – tereny dróg wewnętrznych,**

d) **1KK** do **2KK – tereny bocznicy kolejowej;**

2) w terenach określonych wg pkt 1, poza elementami systemu drogowego dopuszcza się lokalizację:

a) chodników i tras rowerowych,

b) w terenie 7KDL bocznicy kolejowej,

c) infrastruktury technicznej, w szczególności kanalizacji sanitarnej i opadowej w terenach projektowanych dróg publicznych,

d) zieleni.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w obrębie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu pod drogi publiczne;

2) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych w terenach dróg publicznych.

4. **Ustalania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) w sposobie zagospodarowania terenów komunikacji znajdujących się na terenie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu należy uwzględnić zakazy określone Uchwałą Nr XVIII/294/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2012 r. Poz. 1189);

2) dopuszcza się realizację szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż dróg publicznych.

5. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1) w terenie drogi publicznej znajdującej się w ciągu ulicy Starowiejskiej, wyznaczonej liniami rozgraniczającymi pod symbolem 1KDZ, znajdują się dwie kapliczki oznaczone na rysunku planu symbolami K1 – figura kamienna Matki Boskiej i K2 – krzyż kamienny, wpisane do ewidencji zabytków;

2) obejmuje się ochroną, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, kapliczki, o których mowa w pkt 1 i zakazuje się przy ich remoncie przebudowie lub odbudowie stosowania materiałów innych niż te, jakie zastosowane były przy ich wznoszeniu, z dopuszczeniem materiałów pokrewnych, utrzymujących zabytkowy charakter tych obiektów;

3) dopuszcza się przeniesienie kapliczek poza linie rozgraniczające wyznaczone dla drogi 1KDZ, w przypadku uzasadnionym względami technicznych rozwiązań drogowych.

6. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** szerokości wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pasów drogowych dróg i innych ciągów i urządzeń komunikacyjnych, o których mowa w ust.2 pkt 1, obowiązują według ustaleń wynikających z rysunku planu.

7. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: o** dcinek ulicy Szczepanowskiej oznaczonej symbolem 3KDL, od skrzyżowania tej ulicy z ulicą Bujaka oraz częściowo drogi oznaczone symbolami 1KDL i 5KDL, biegnące w ciągu ul. Bujaka, znajdują się w granicach Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – w granicach tych obowiązują przepisy Uchwały Nr XVIII/294/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

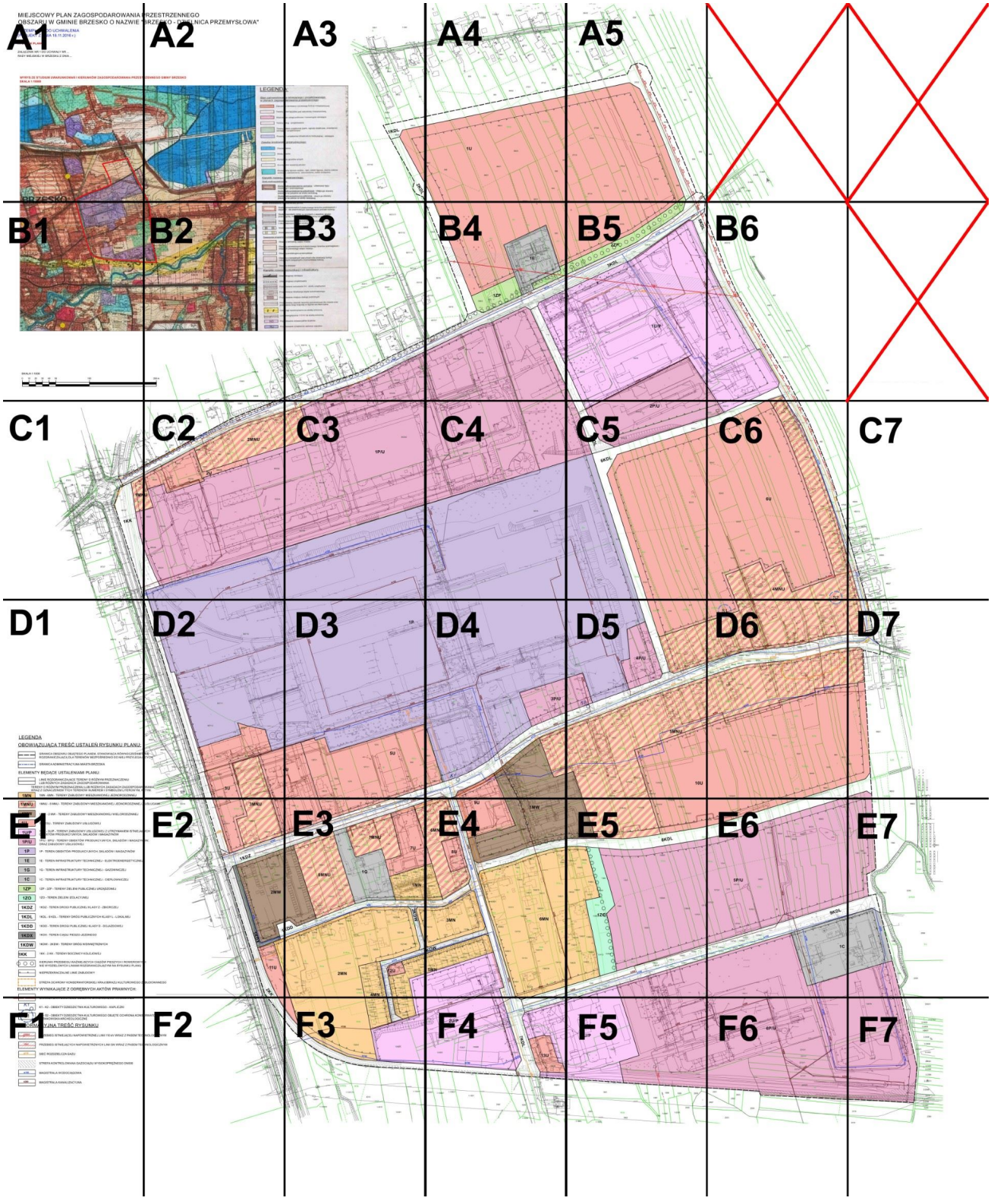
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeska.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Brzesku

mgr Krzysztof Ojczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/216/2016
Rady Miejskiej w Brzesku
z dnia 30 listopada 2016 r.



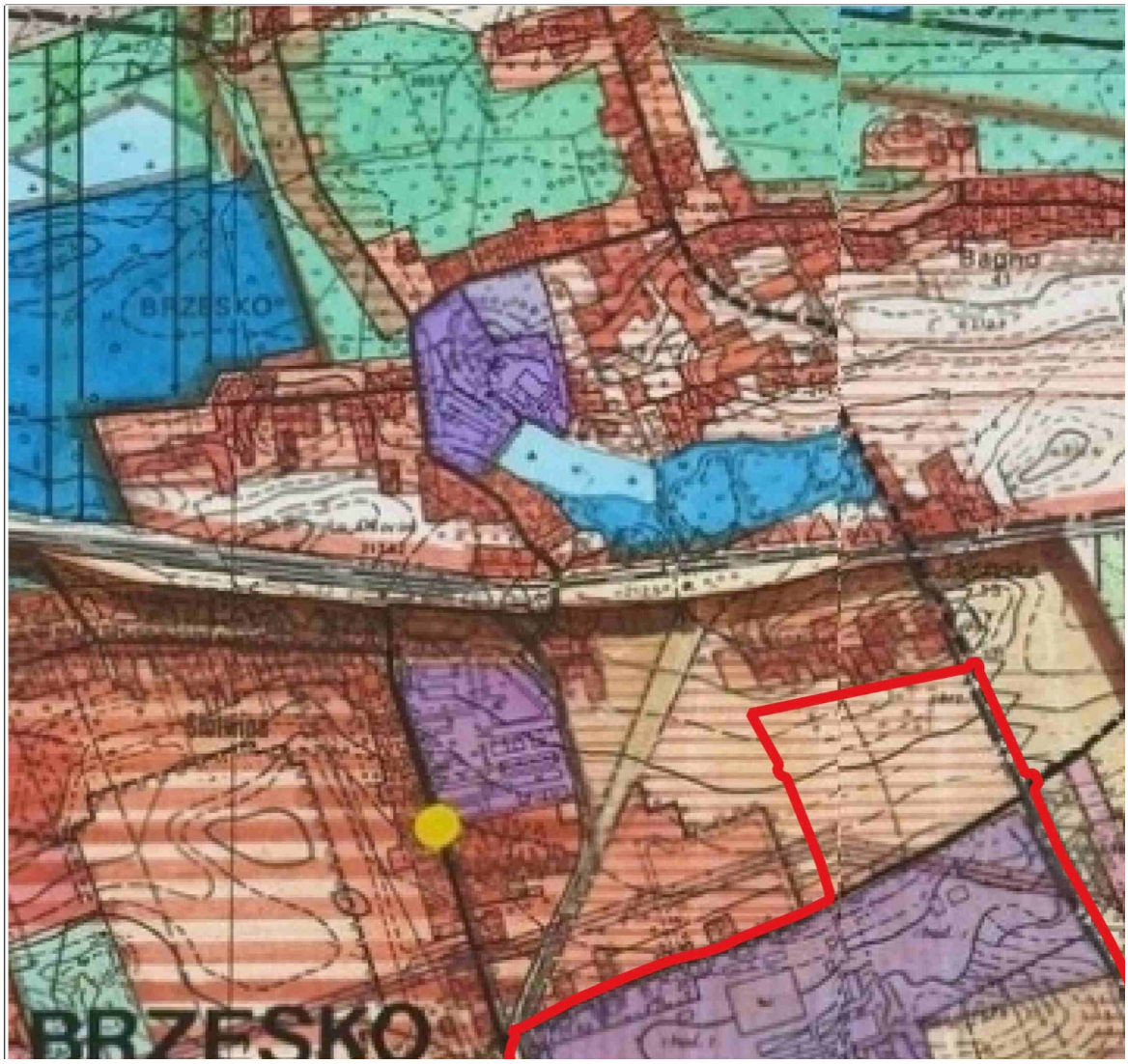
A1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA P
OBSZARU W GMINIE BRZESKO O NAZWIE "

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/216/2016
RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU Z DNIA 30 listopada 2016 r.

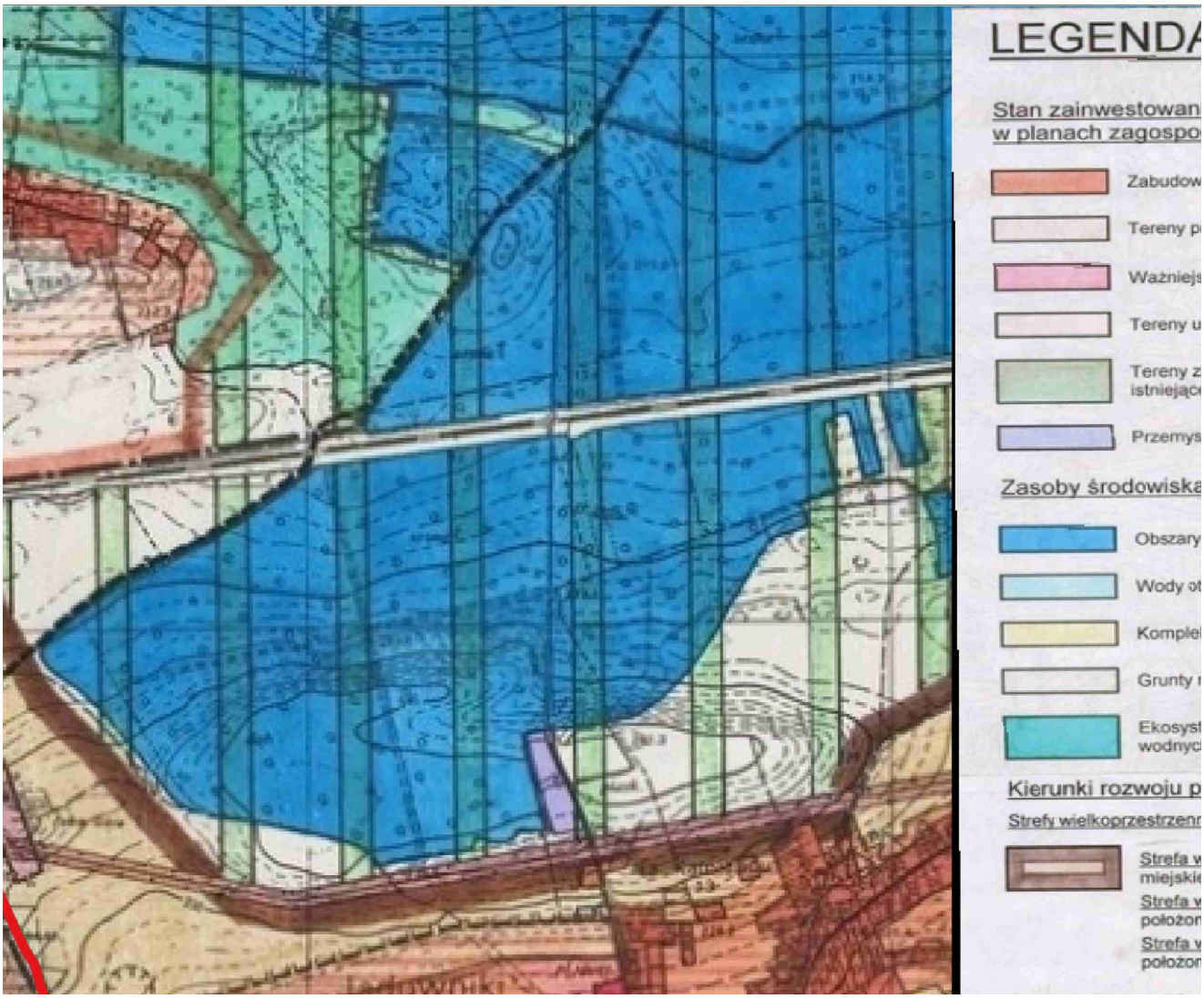
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTR
SKALA 1:10000



A2

PRZESTRZENNEGO
BRZESKO - DZIELNICA PRZEMYSŁOWA"

RZENNEGO GMINY BRZESKO



A3

A:

ia istniejącego i projektowanego
darowania przestrzennego:

wa istniejąca z przewagą funkcji mieszkaniowej

rzeznaczone pod zabudowę mieszkaniową

sze usługi publiczne i komercyjne istniejące

usług - projektowane

zieleni urządzonej (parki, ogrody działkowe, cmentarze)
e i projektowane

sł i urządzenia infrastruktury komunalnej - istniejące

a przyrodniczego:

y leśne

twarte

eksy gruntów ornych

rolne wysokiej jakości

stemy łąkowo-wodne - łąki, zieleń łęgowa, otuliny cieków
ch, zadrzewienia, zakrzewienia, zieleń śródpolna

rzestrzennego:

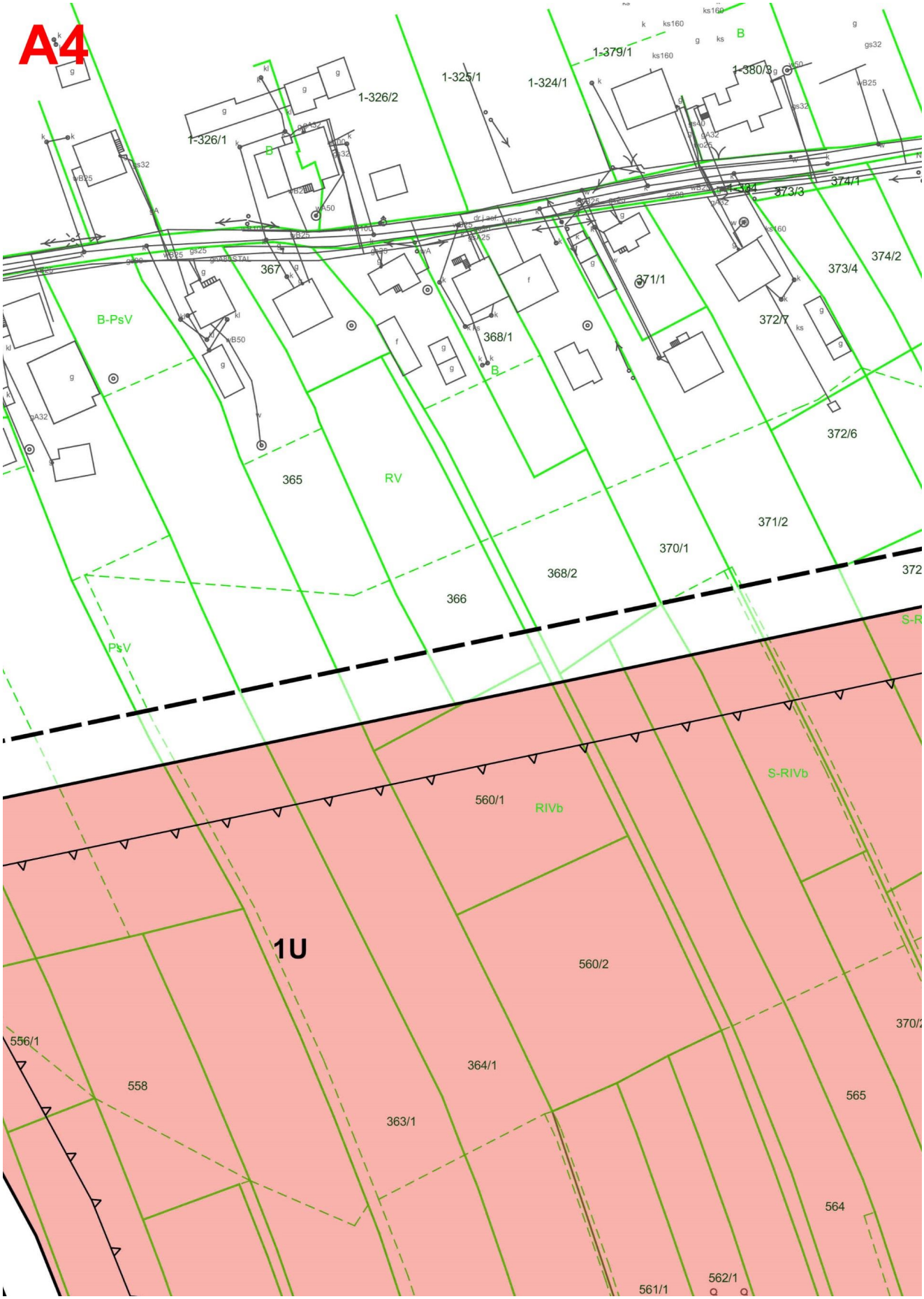
ne:

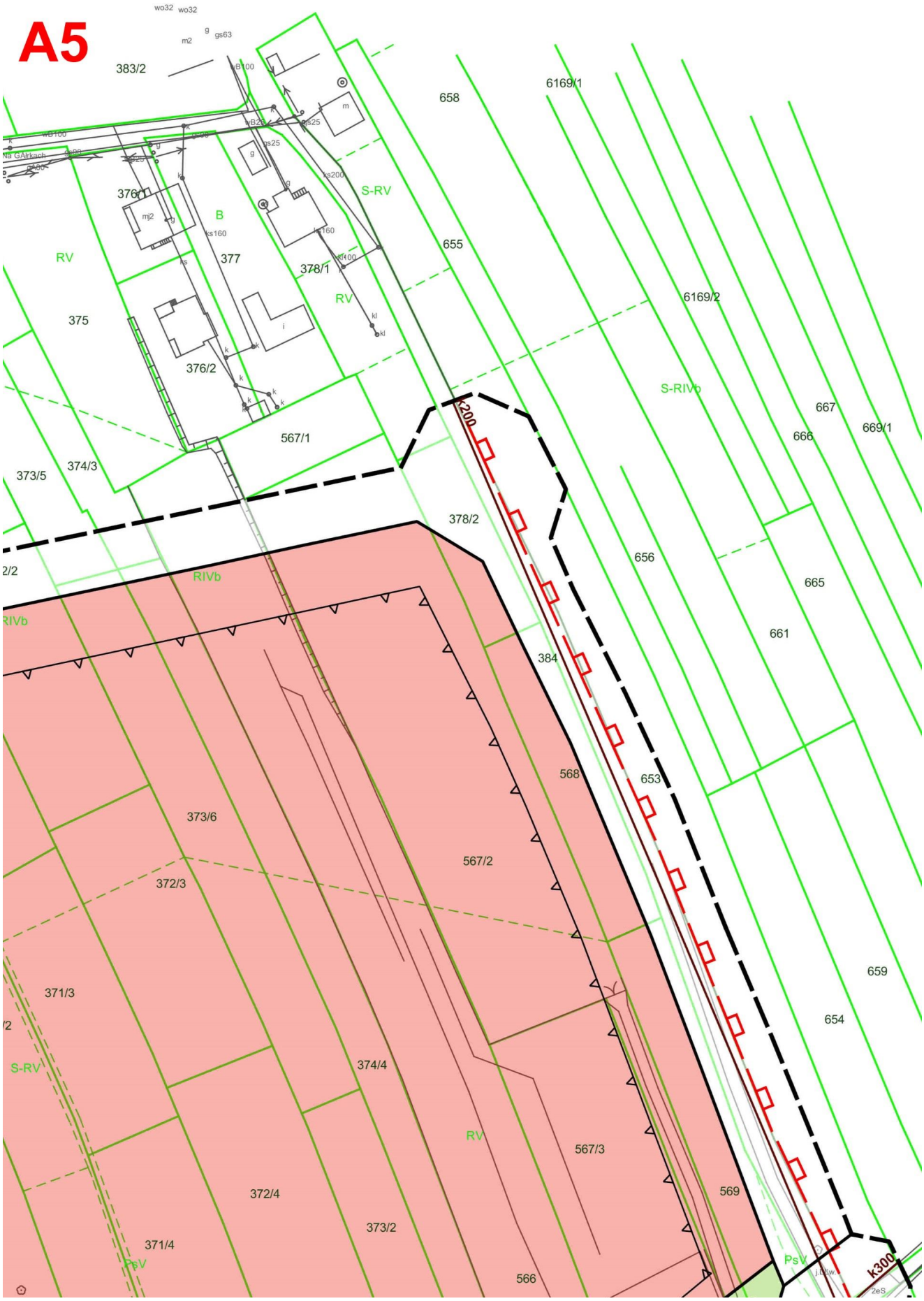
wielkoprzestrzenna centralna - urbanizacji typu
iego i podmiejskiego

wielkoprzestrzenna południowa - obejmuje obszary
ne na południe od strefy centralnej

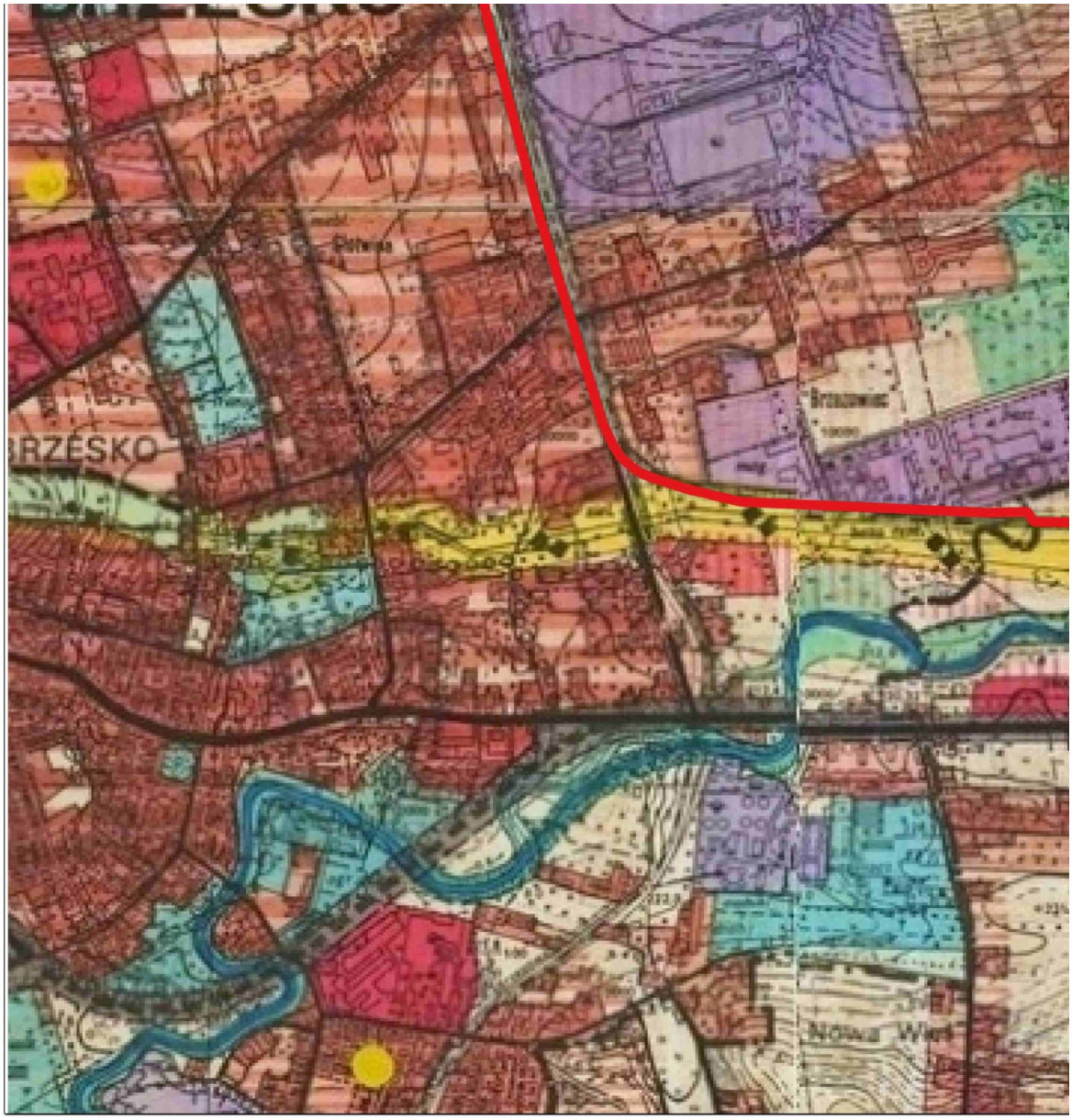
wielkoprzestrzenna północna - obejmuje obszary
ne na północ od strefy centralnej



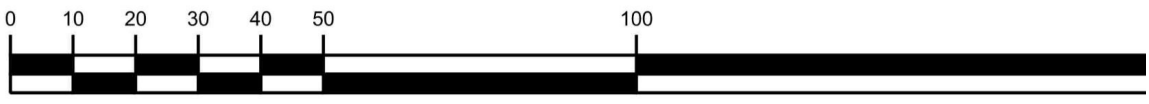

A4
1-326/2
1-326/1
1-325/1
1-324/1
1-379/1
1-380/3
374/1
373/3
374/2
373/4
371/1
372/7
372/6
367
368/1
365
RV
371/2
370/1
368/2
366
372
B-PsV
PsV
S-RIVb
560/1
RIVb
1U
560/2
556/1
558
364/1
363/1
565
564
562/1
561/1

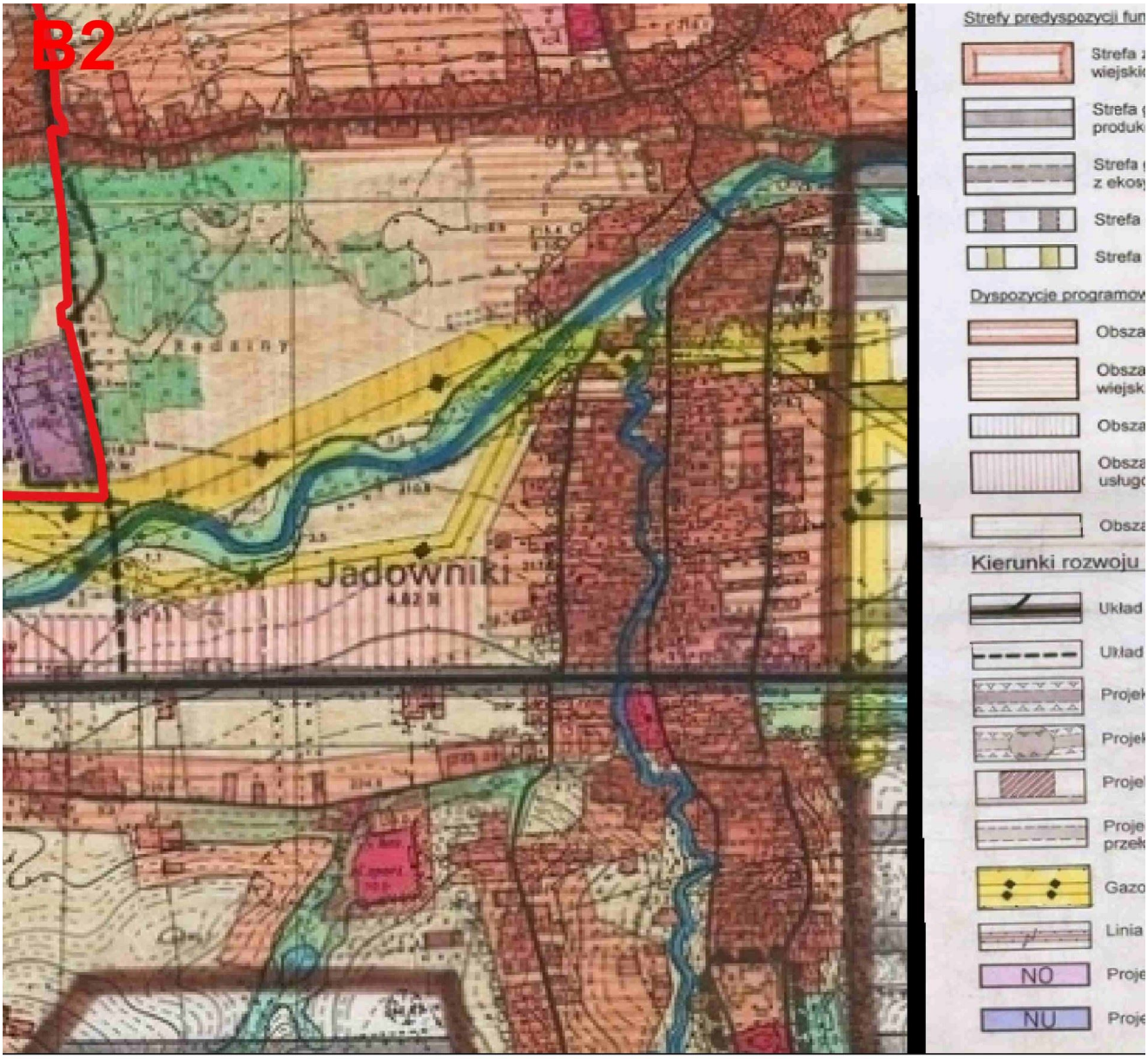

A5
383/2
376/1
377
378/1
375
376/2
567/1
373/5
374/3
378/2
658
6169/1
655
6169/2
656
665
661
667
666
669/1
384
568
653
373/6
567/2
372/3
371/3
374/4
567/3
372/4
373/2
371/4
569
566
654
659
RV
S-RV
RIVb
S-RIVb
PsV
K200
K300

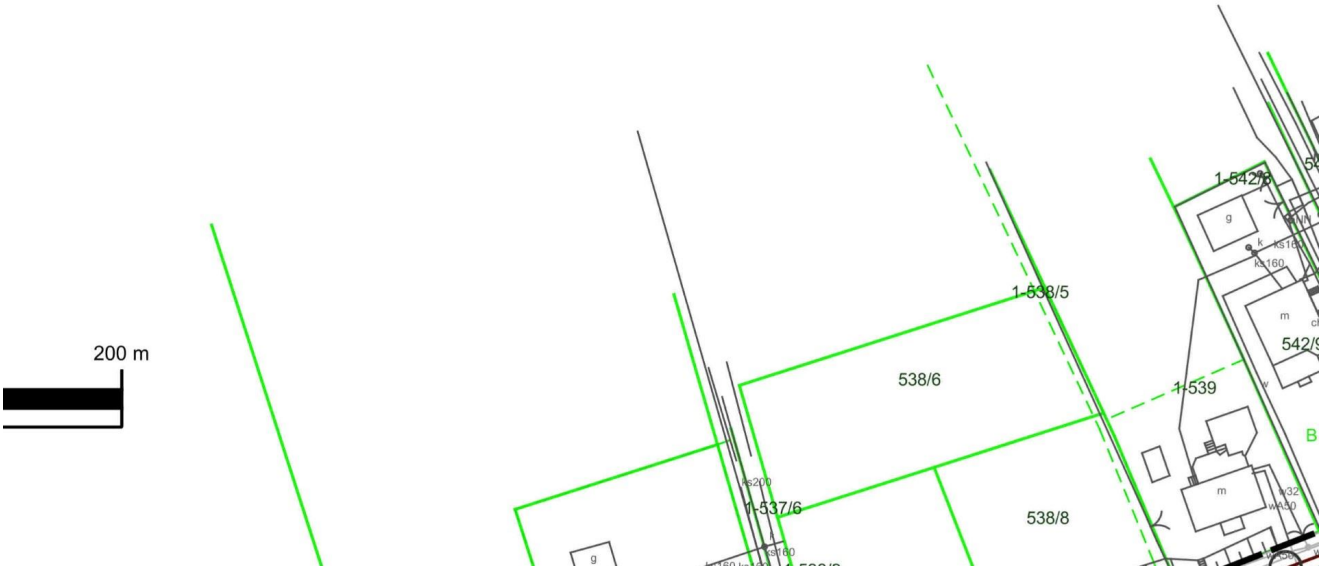
B1



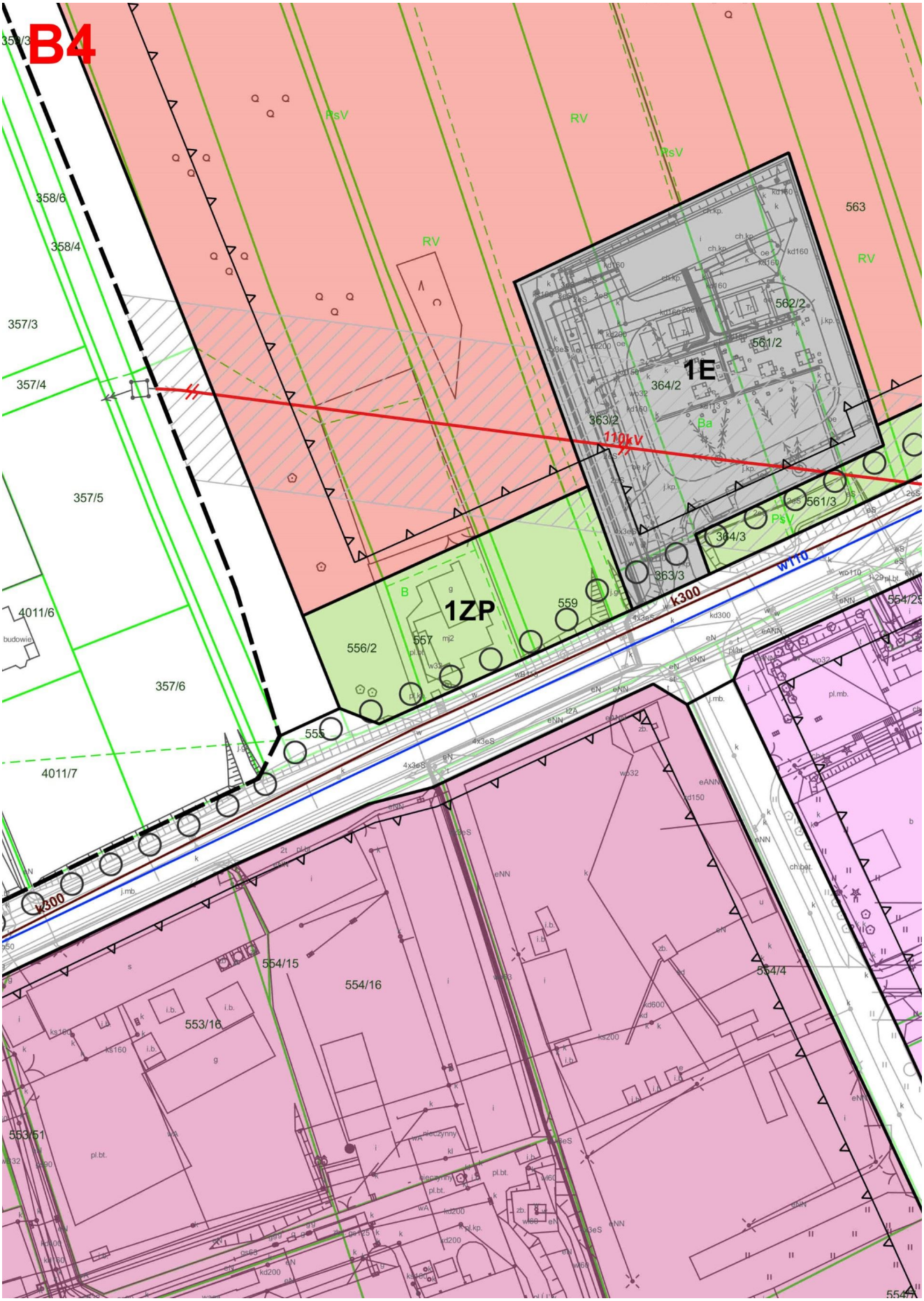
SKALA 1:1000

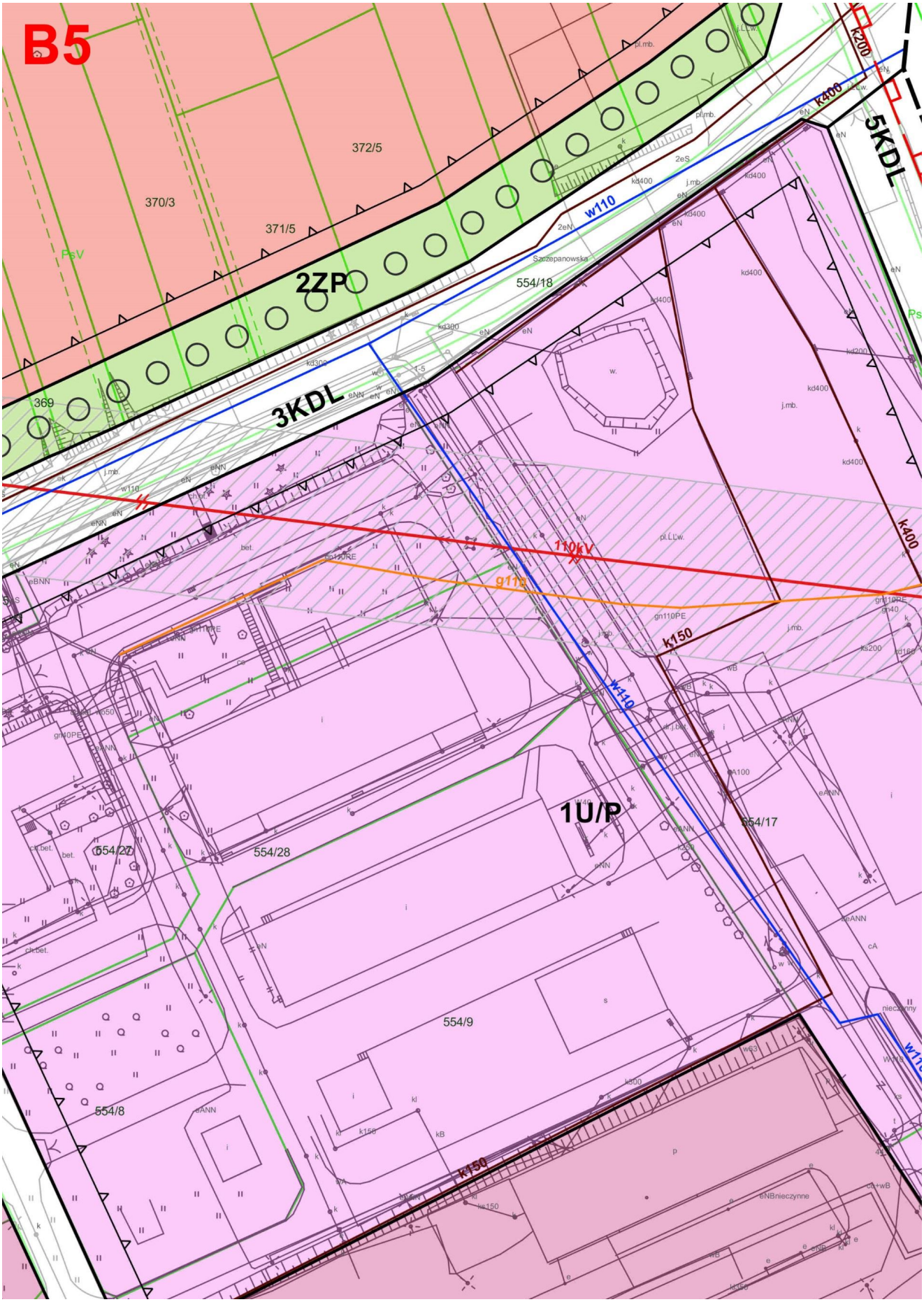


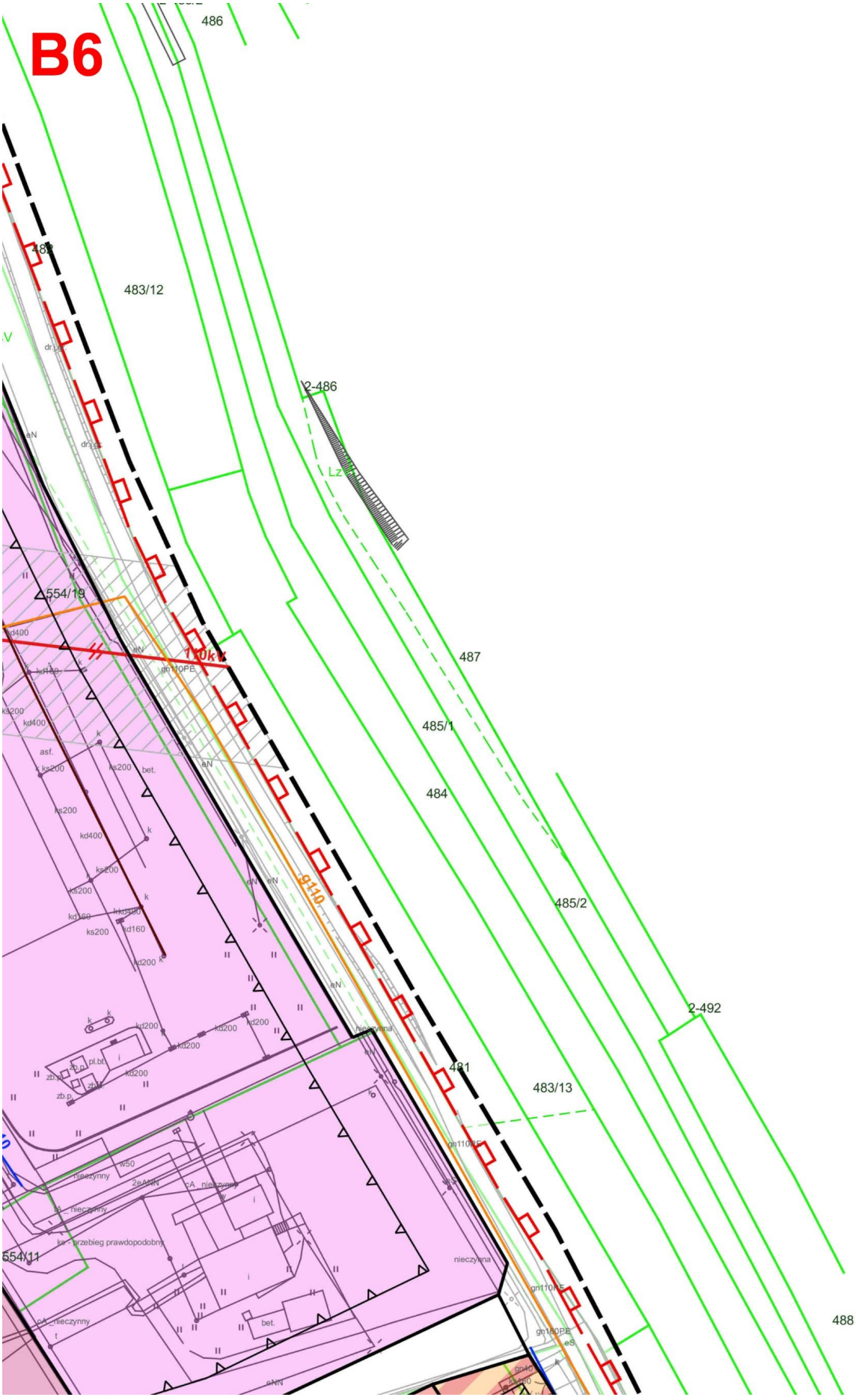

B2
Jadowniki
Strefy predyspozycji fun
Dyspozycje programow
Kierunki rozwoju
NO
NU


200 m
538/6
538/8
1-537/6
1-539
542/9

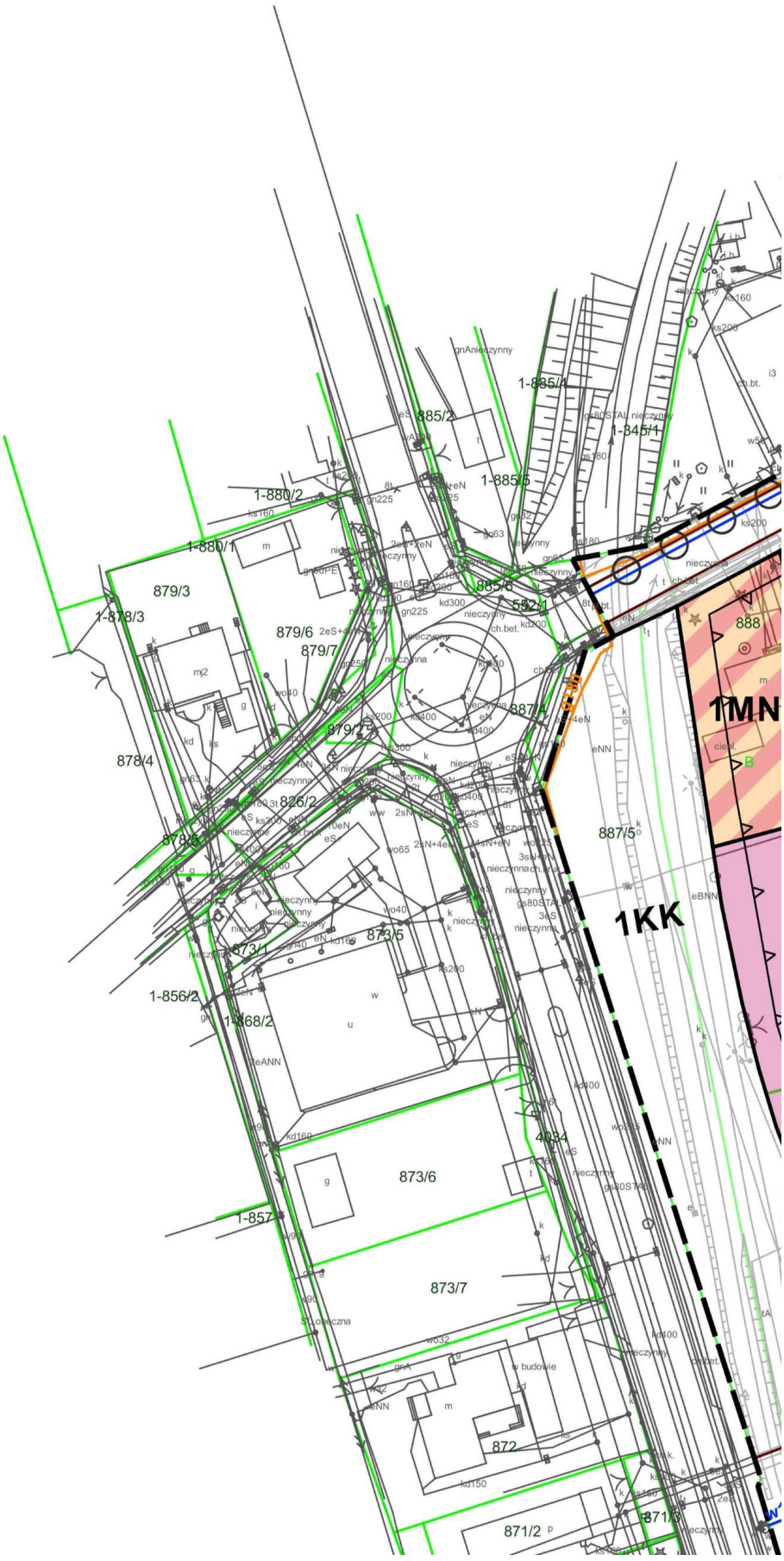

B3
kcjonalnych gminy:
ia kubaturowego terenów podmiejskich i
tualnych kierunkowych potrzeb rozwoju
gospodarki rolnej na gruntach o wysokiej jakości
cyjnej, chronionych przed zmianą użytkowania
gospodarki rolnej o profilu hodowlanym, związana
ystemami łąkowo-wodnymi
gospodarki rolno-leśnej
gospodarki leśnej
wo-przestrzenne w obrębie stref funkcjonalnych:
ry centralnej części miasta
ry zainwestowania kubaturowego terenów podmiejskich i
ich pierwszego etapu rozwoju
ry produkcyjno-przemysłowe
ry o korzystnych warunkach dla lokalizacji funkcji
owych związanych z komunikacją kołową
ry dolesień
komunikacji i infrastruktury:
drogowy istniejący
drogowy projektowany
ktowana autostrada A4 - strefy uciążliwości
ktowana lokalizacja węzła autostradowego
ktowane miejsca obsługi podróżnych
ktowany odcinek łącznicy autostradowej dla miasta oraz
ożenia drogi krajowej w rejonie wsi Mokrzyska
ciągi wysokoprężne ze strefą ochronną
energetyczna 110 kV ze strefą ochronną
ktowane oczyszczalnie ścieków
ktowane urządzenia utylizacji odpadów
4011/10
4011/11
4011/12
4011/13
4011/4
4011/5
354/2
354/3
354/4
354/5
354/6
354/7
RIVb
354/8
353/11
Jesienna
353/12
353/13
353/14
353/15
355
354/9
RV
LzV
550/6
543/18
543/19
543/5
543/6
543/7
544/5
542/10
552/2
553/39
553/12
553/38
553/41
553/37
553/26
553/50
553/14
w110
w140
dr
Szczepanowska

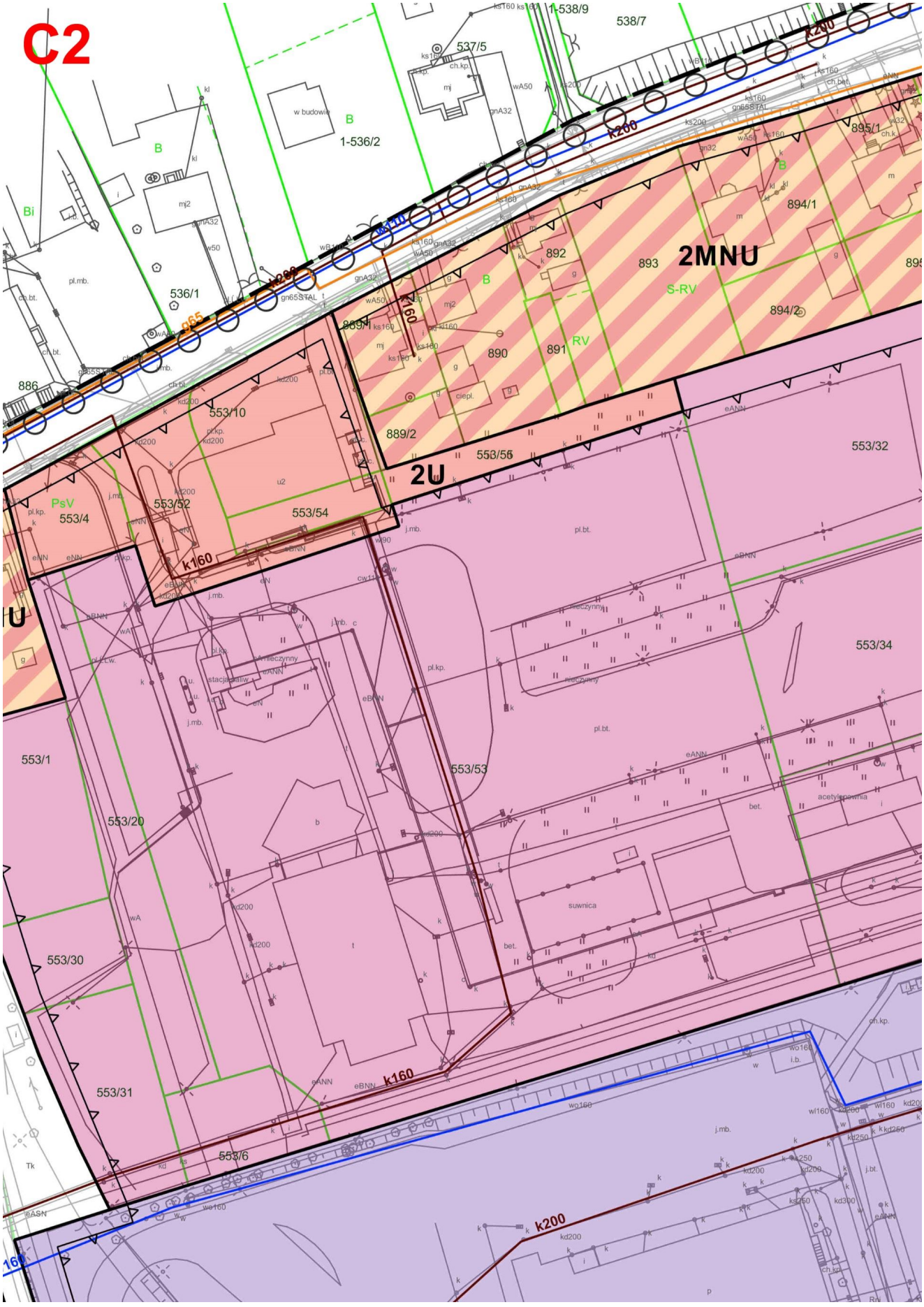

B4
RsV
RV
358/6
358/4
357/3
357/4
357/5
4011/6
budowie
357/6
4011/7
555
556/2
557
1ZP
559
563
562/2
561/2
1E
364/2
363/2
110kV
Ba
561/3
PsV
364/3
363/3
k300
w110
554/25
554/15
554/16
553/16
553/51
554/4
pl.bt.
Piec żynny

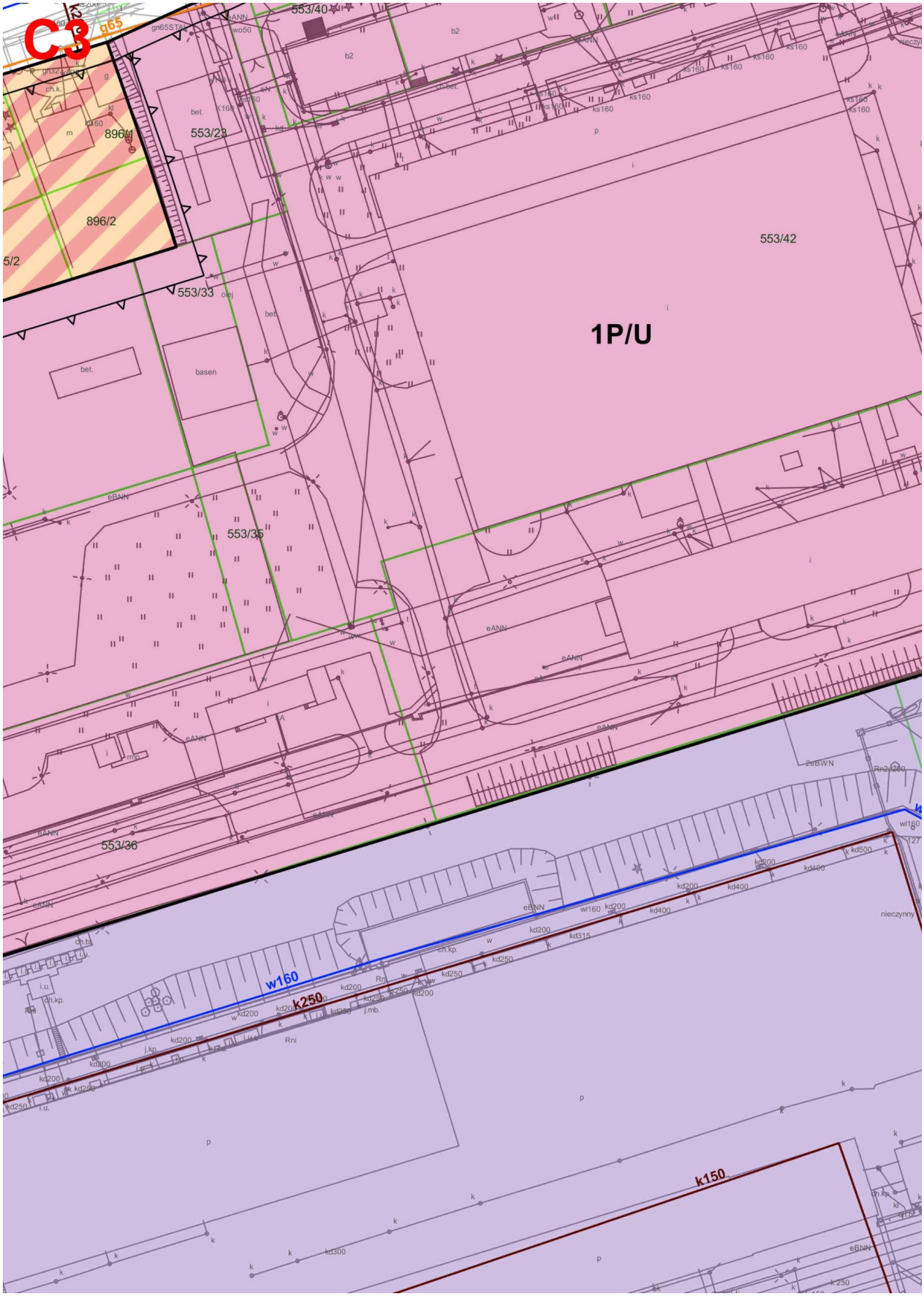

B5
372/5
370/3
371/5
PsV
2ZP
3KDL
5KDL
554/18
Szczepanowska
w110
k400
k200
110kV
g110
k150
1U/P
554/17
554/27
554/28
554/9
554/8
369

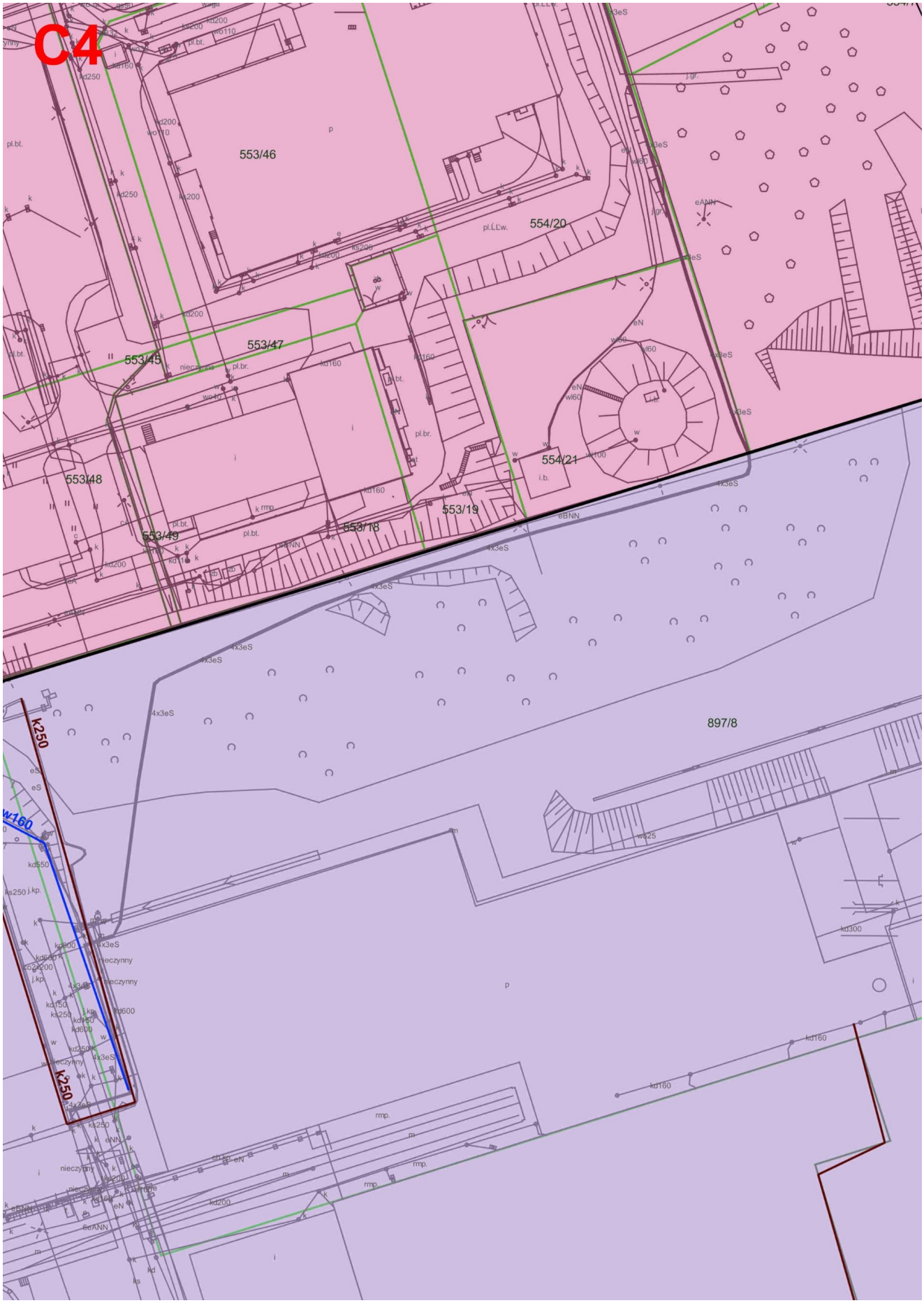

B6
486
483/12
2-486
554/19
110kV
487
485/1
484
9410
485/2
2-492
481
483/13
554/11
488

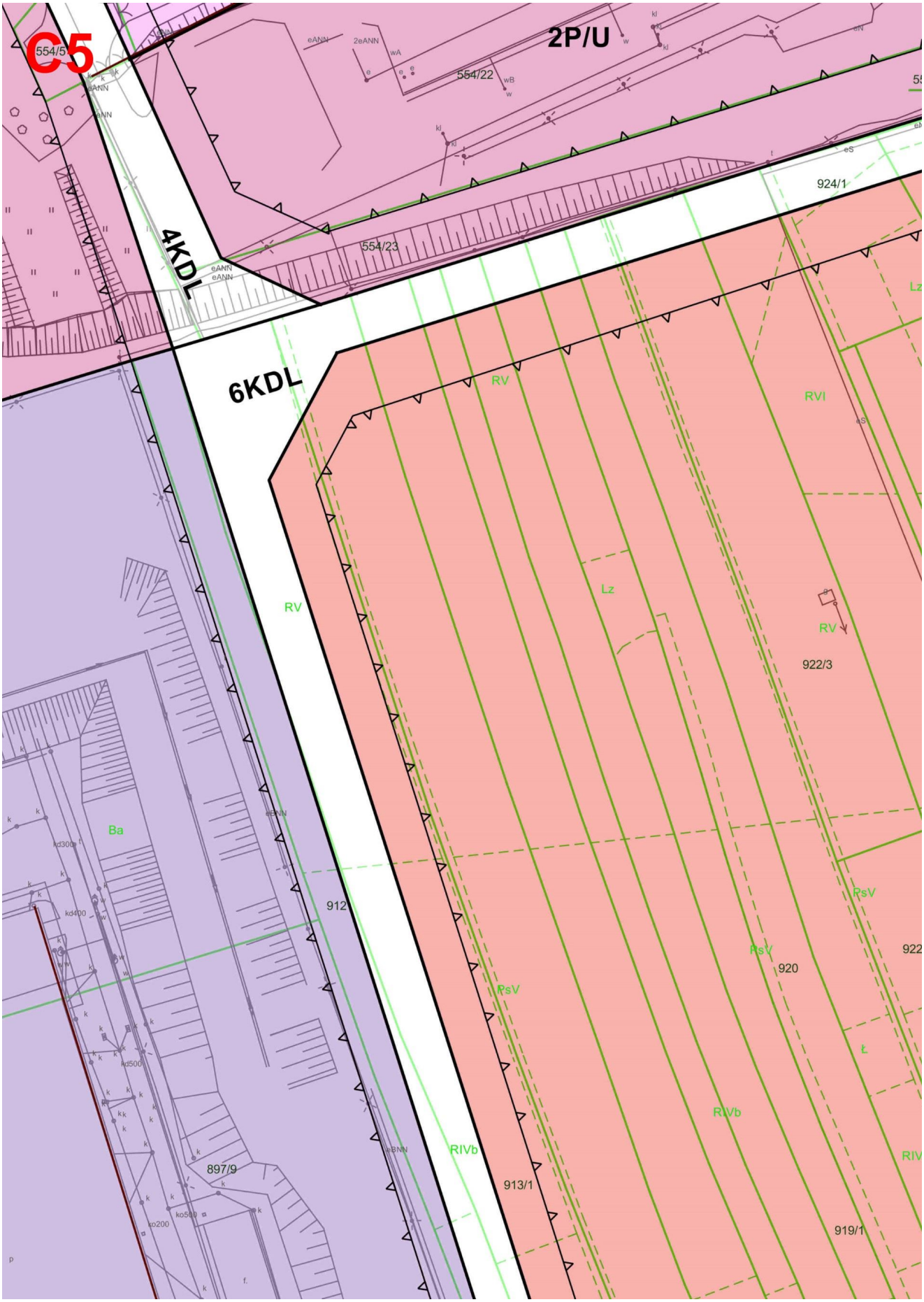
C1

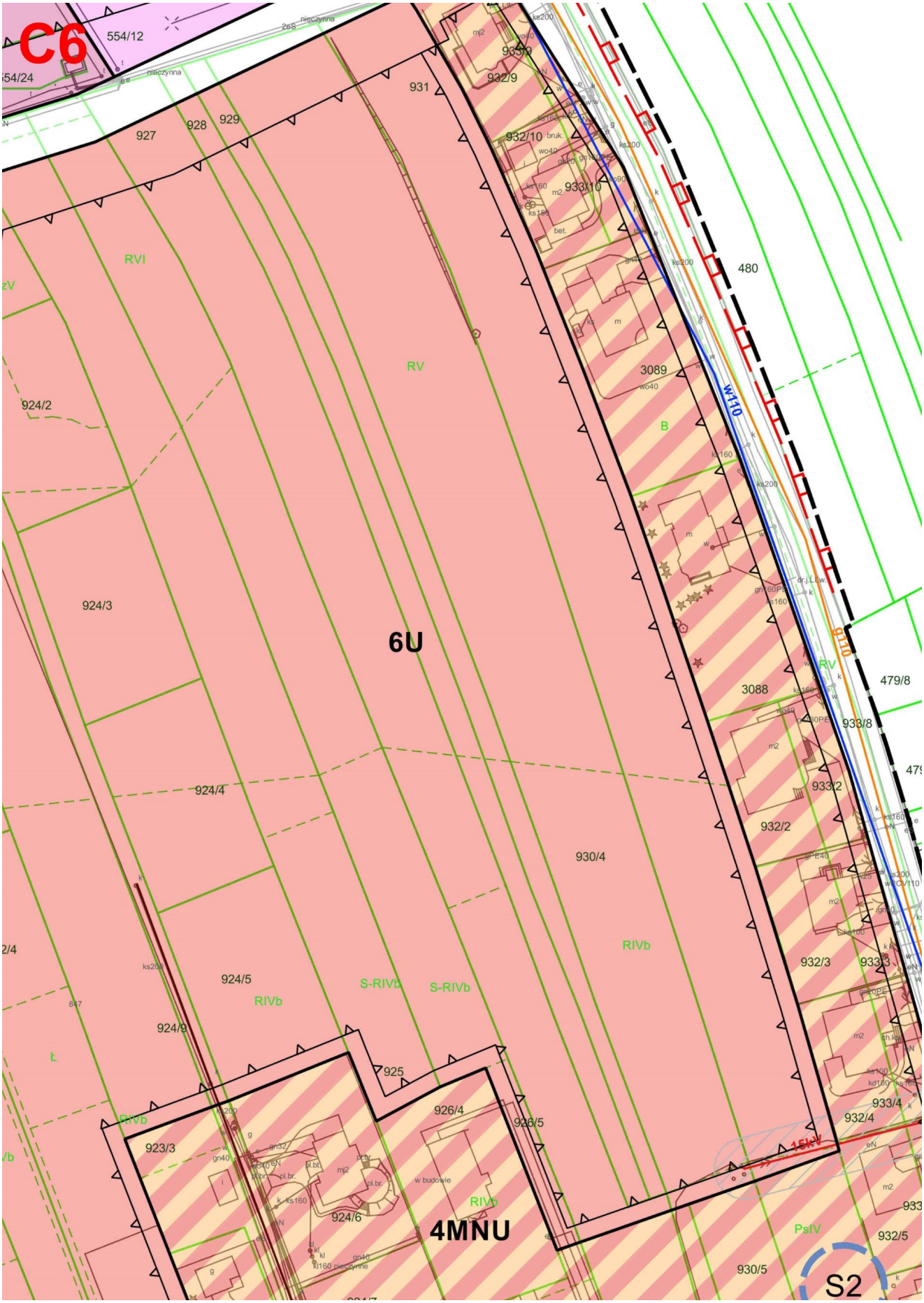

1-880/2
1-880/1
879/3
1-878/3
879/6
879/7
879/2
878/4
826/2
878/5
873/1
1-856/2
1-868/2
873/5
873/6
1-857
873/7
872
871/2
885/2
1-885/4
1-345/1
1-885/5
885/6
582/1
887/4
887/5
888
1MN
1KK
4034


C2
1-538/9
538/7
537/5
1-536/2
w budowie
536/1
895/1
894/1
894/2
892
893
2MNU
S-RV
890
891
RV
889/1
889/2
886
553/10
553/55
553/32
2U
553/52
553/54
553/4
PsV
553/34
553/53
553/1
553/20
553/30
553/31
553/6
k200
k160
k65
kd200
suwnica
acetylenownia

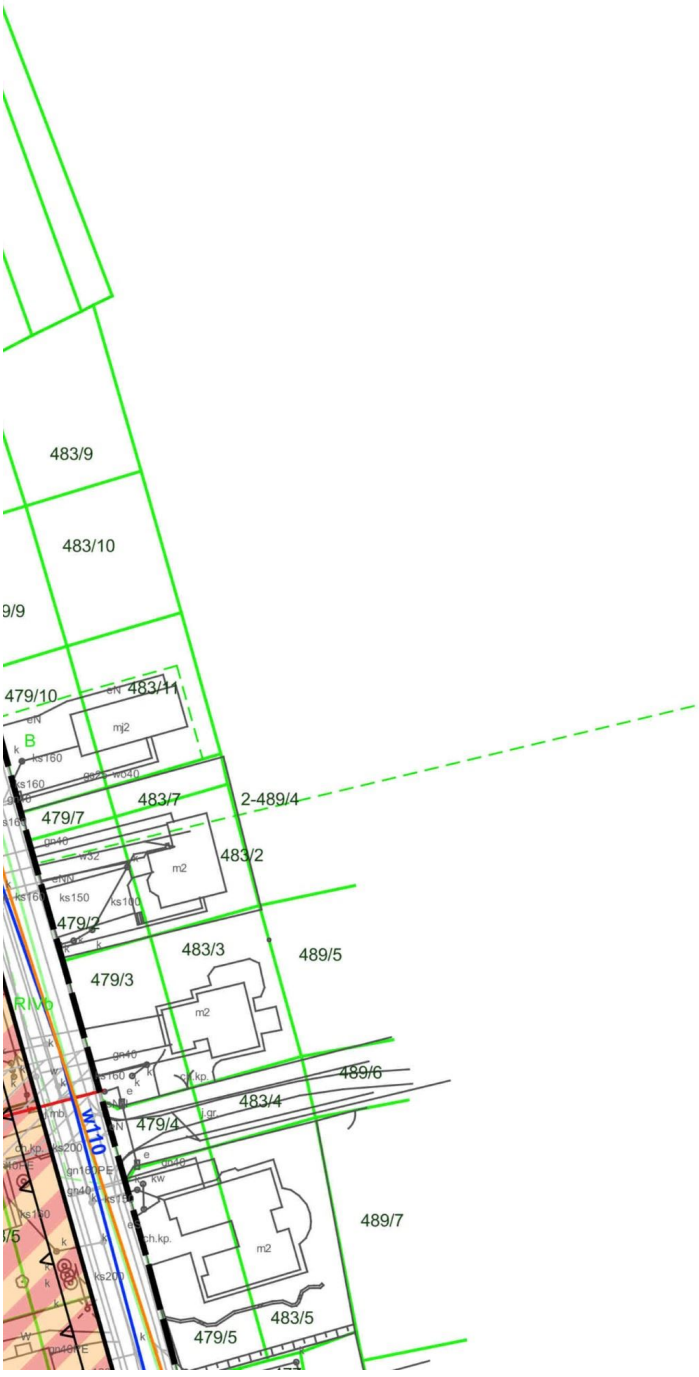

C3
965
896/1
896/4
553/28
553/40
553/42
1P/U
553/33
553/35
553/36
basen
bet.
w160
k250
k150
kd300
nieczynny


C4
553/46
554/20
553/47
553/45
553/48
554/21
553/19
553/18
553/49
897/8
K250
K250

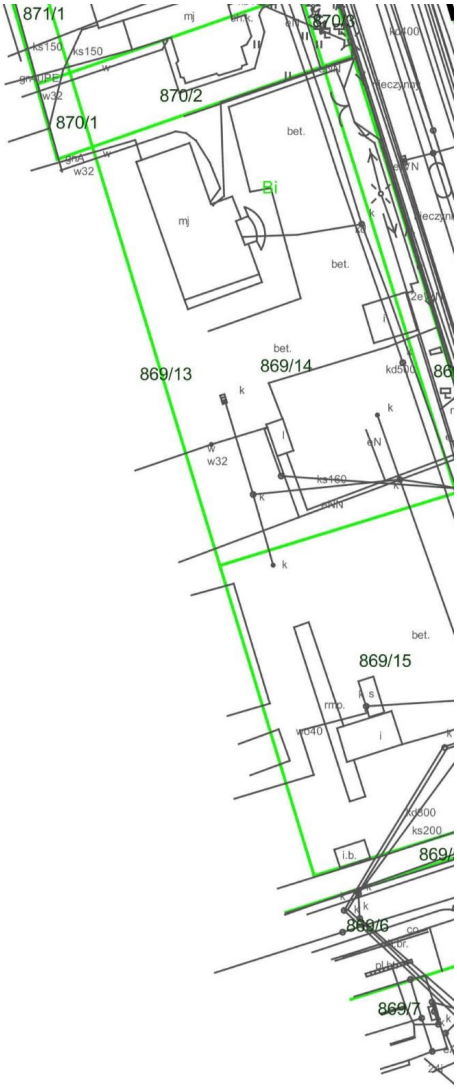

C5
554/5
2P/U
554/22
554/23
924/1
4KDL
6KDL
RV
RVI
Lz
RV
922/3
Lz
RV
Ba
912
PsV
PsV
920
922
RIVb
RIVb
913/1
897/9
919/1


C6
554/12
nieczynna
927
928
929
931
932/9
933/9
932/10
933/10
480
RVI
RV
924/2
924/3
924/4
924/5
924/9
6U
3089
B
w110
3088
933/8
933/2
932/2
930/4
RIVb
S-RIVb
932/3
933/3
925
926/4
926/5
923/3
924/6
4MNU
w budowie
15kV
PsIV
932/5
930/5
S2

C7


483/9
483/10
9/9
479/10
483/11
m2
B
ks160
483/7
2-489/4
479/7
483/2
m2
479/2
483/3
489/5
479/3
m2
RIV0
489/6
483/4
479/4
W110
489/7
m2
483/5
479/5

D1



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCA TREŚĆ USTALEŃ RYSUNKU PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, STANOWIĄCA RÓWNOCZEŚNIE LI
ROZGRANICZAJĄCĄ DLA TERENÓW BEZPOŚREDNIO DO NIEJ PRZYLEGAJĄ

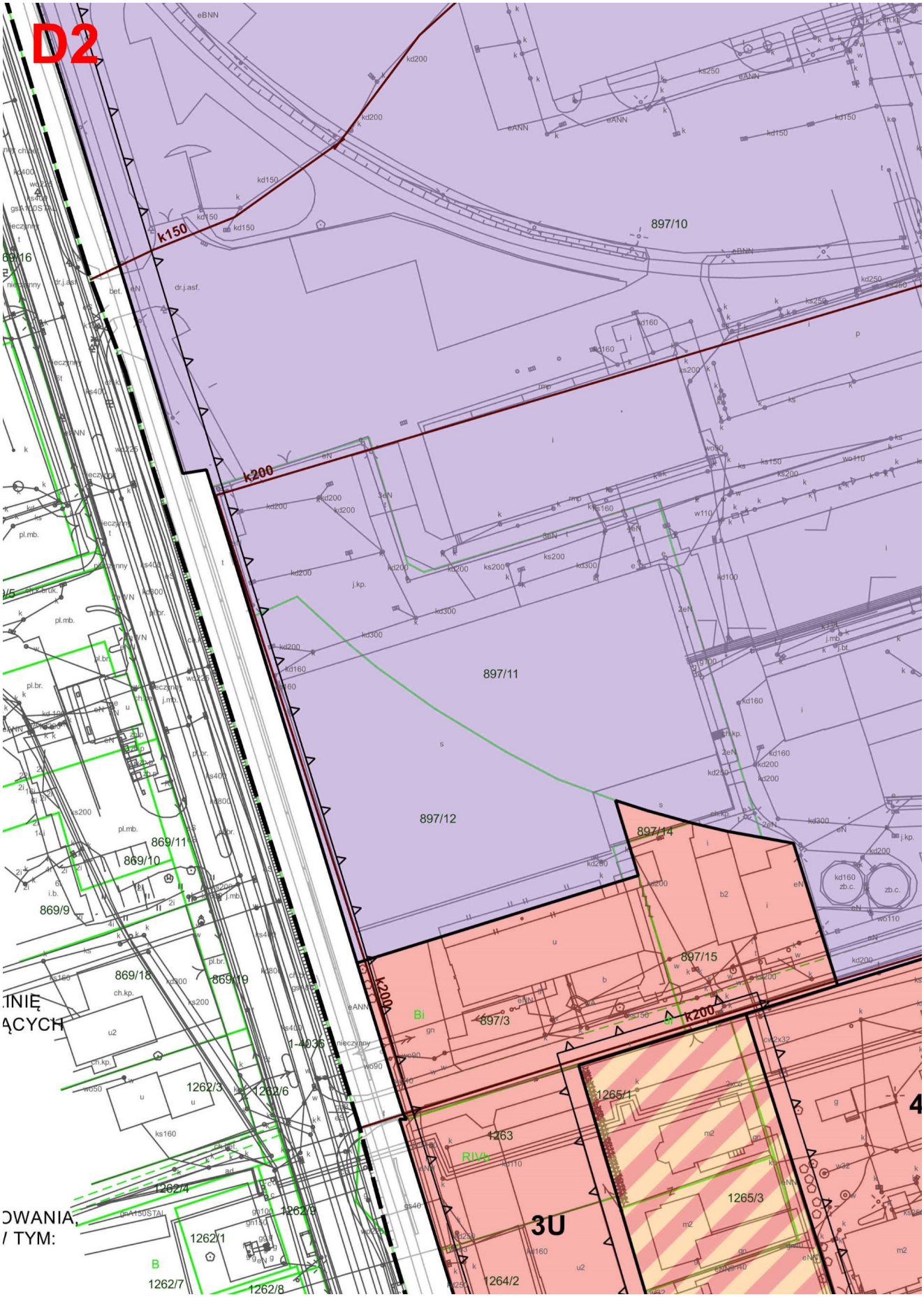
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA BRZESKA

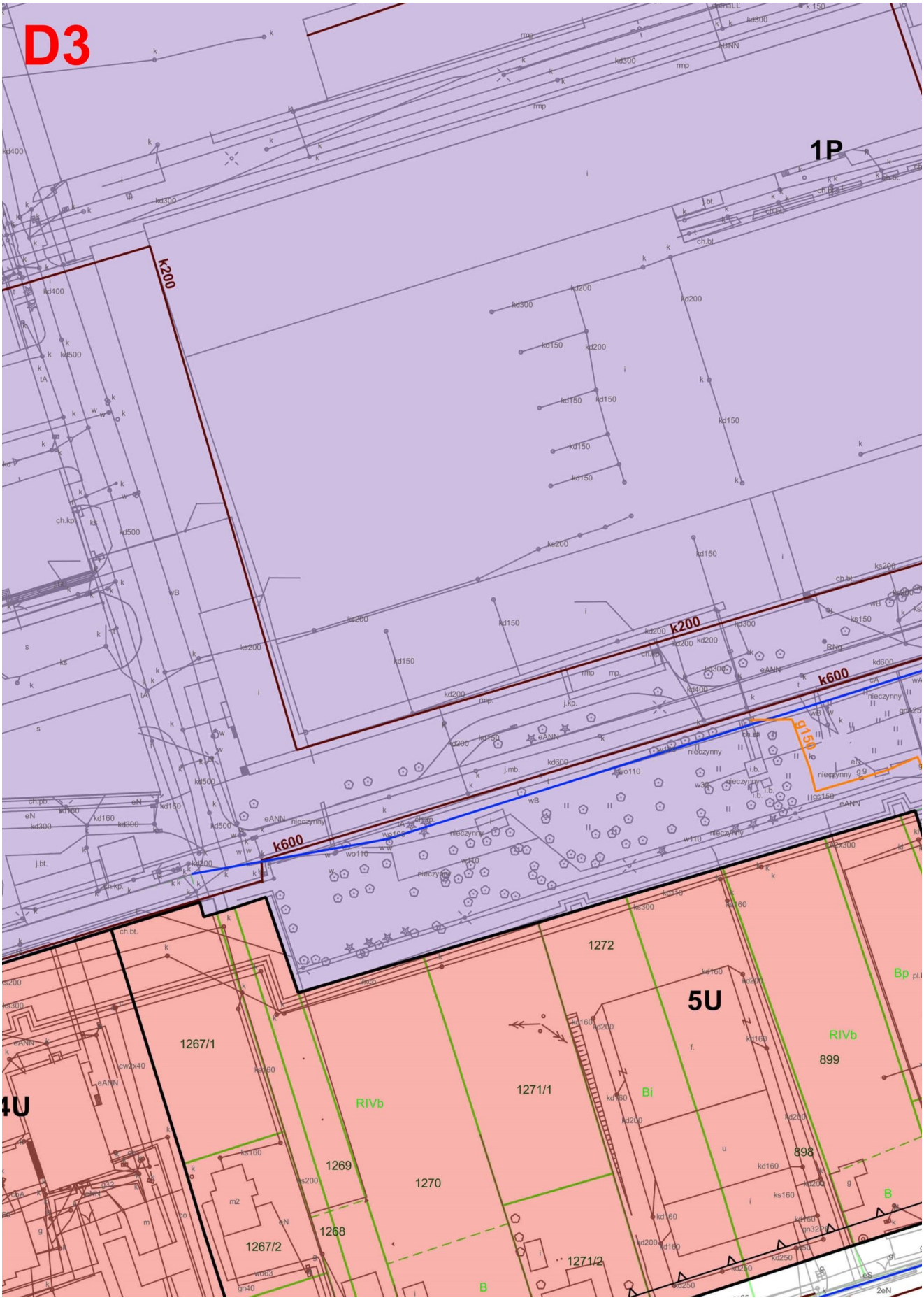
ELEMENTY BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

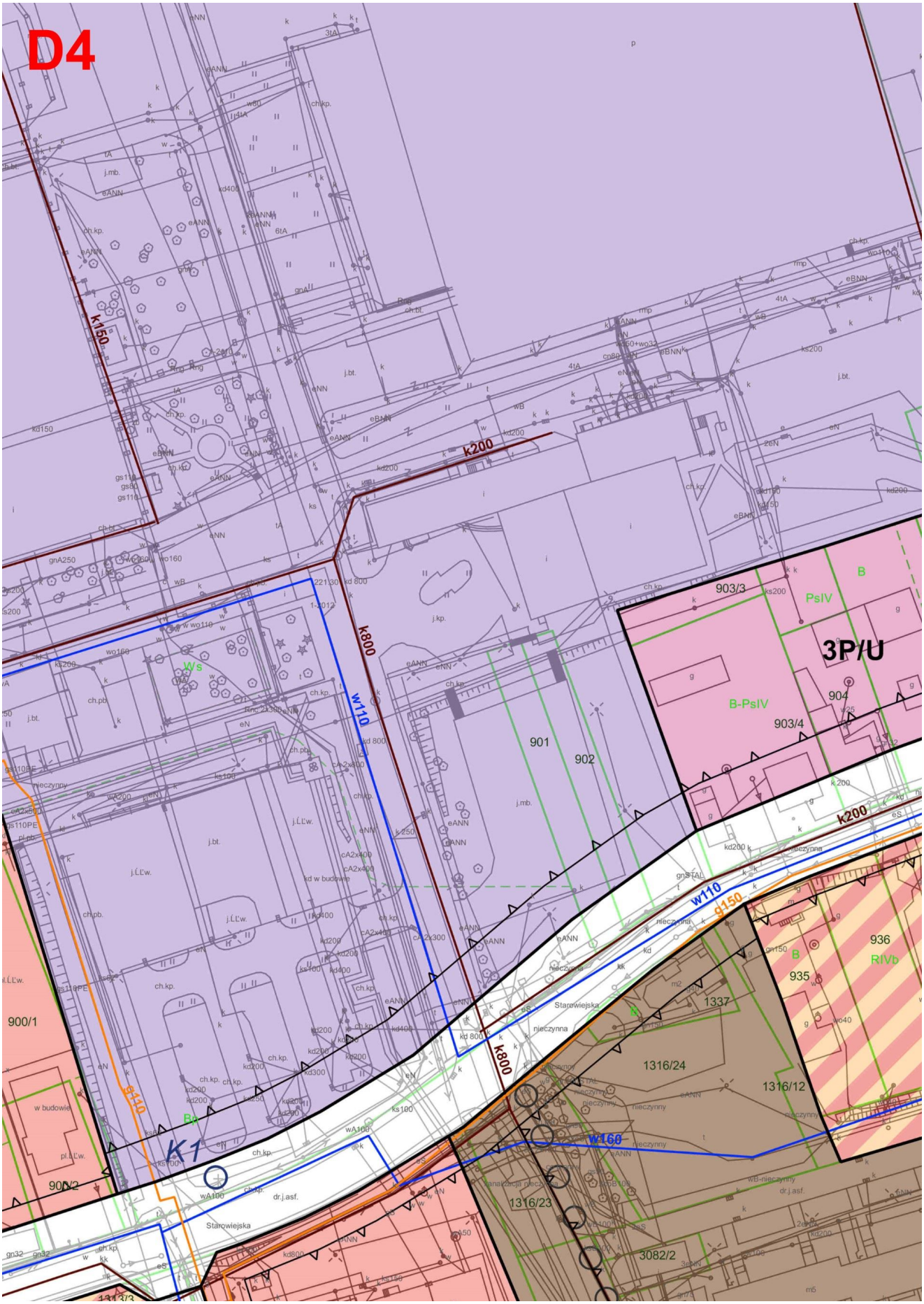
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

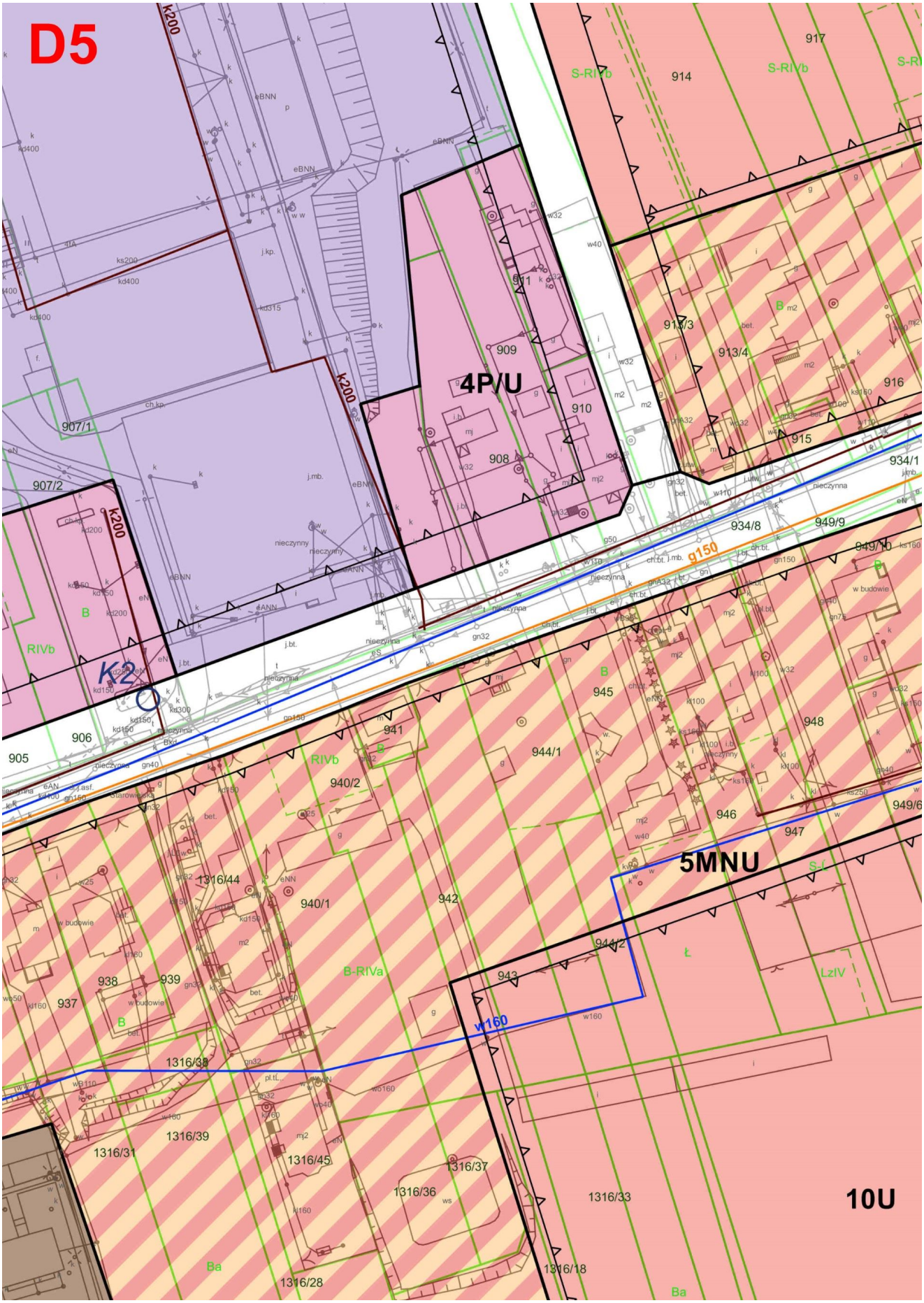
TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODARO
WRAZ Z OZNACZENIEM TYCH TERENÓW NUMEREM I SYMBOLEM LITEROWYM, W

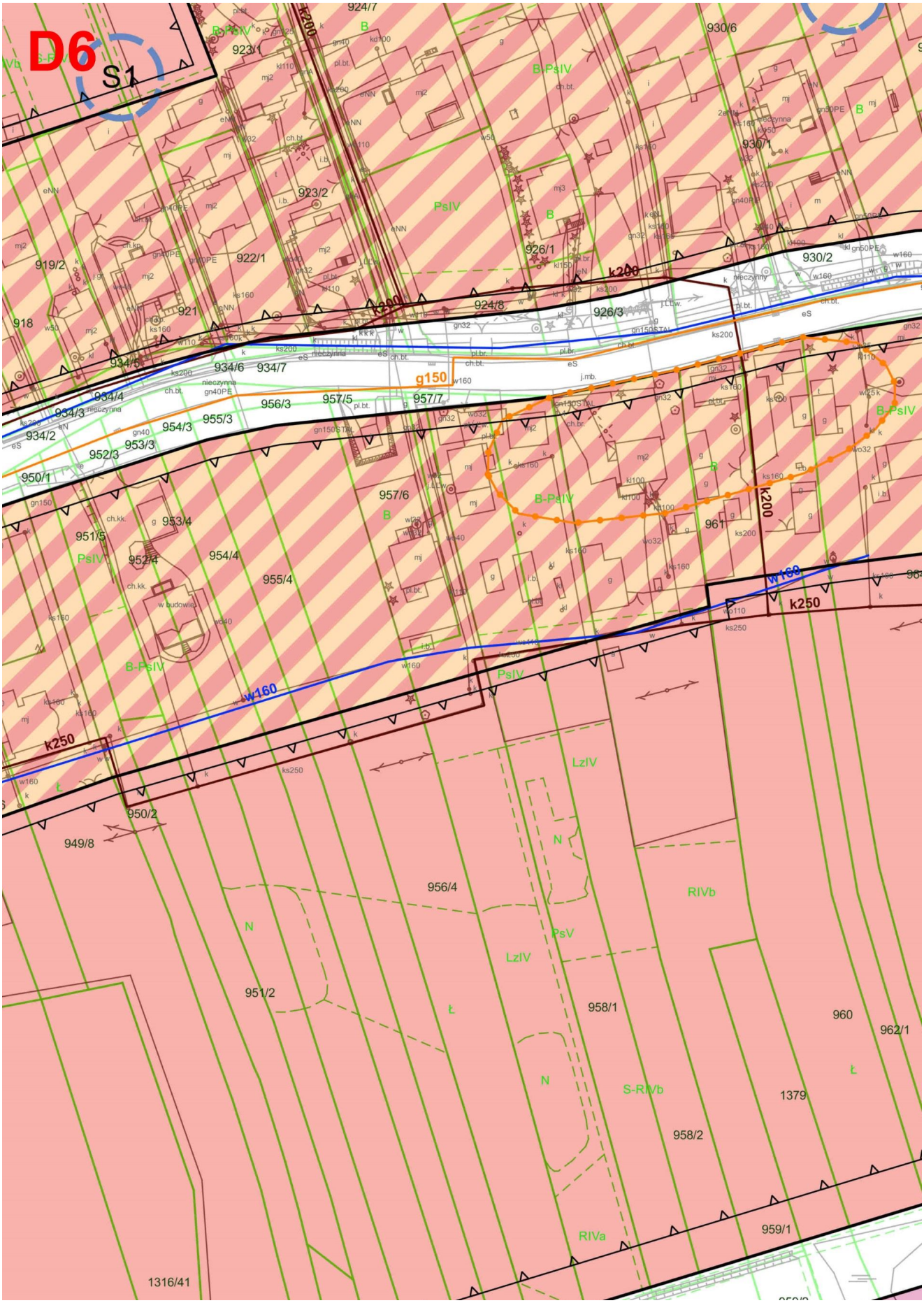
1MN 1MN - 6MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

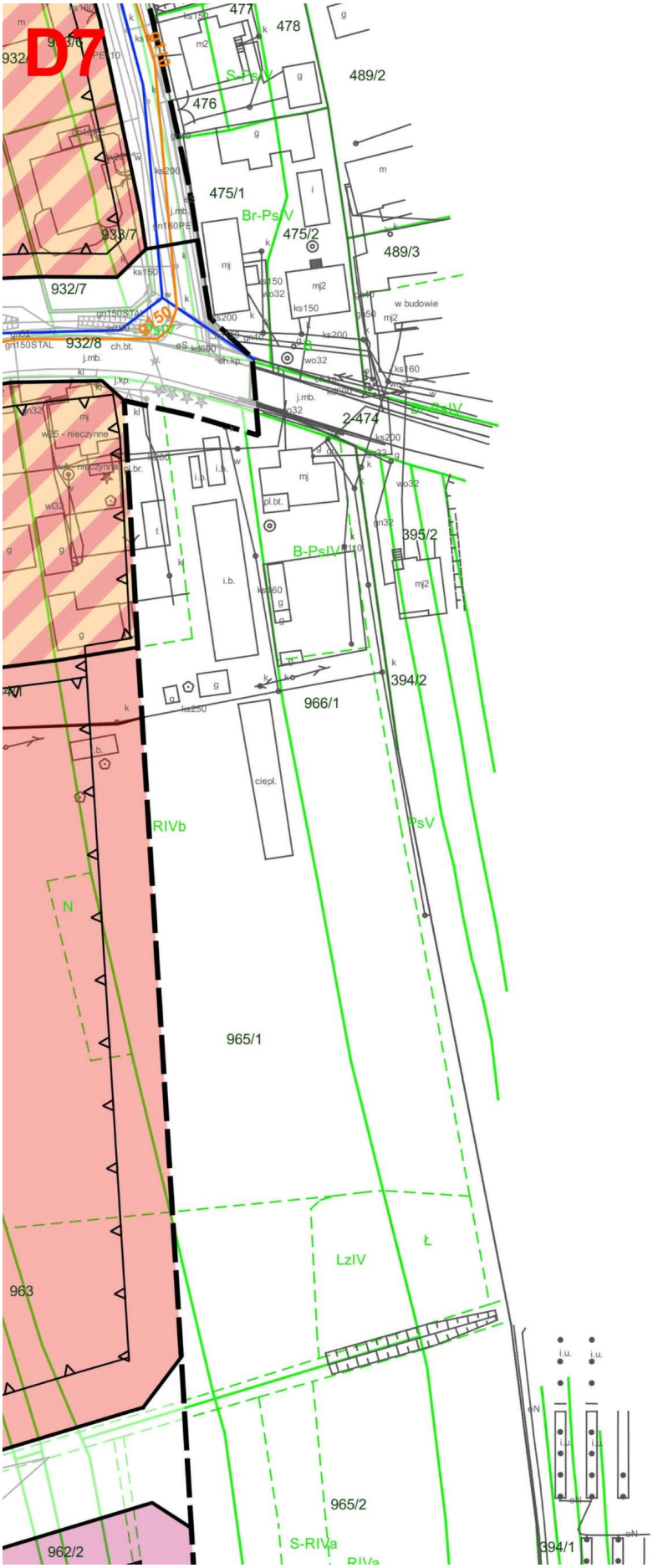

D2
k150
k200
897/10
897/11
897/12
897/14
897/15
897/3
869/11
869/10
869/9
869/18
869/19
1-4036
1262/3
1262/6
1262/4
1262/9
1262/1
1262/7
1262/8
1263
1264/2
1265/1
1265/3
3U
Bi
RIVb
B
INIĘ
ĄCYCH
OWANIA,
/ TYM:


D3
1P
K200
k600
g150
1272
5U
1267/1
1271/1
RIVb
899
Bi
898
1269
1270
1268
1267/2
1271/2
B
Bp
4U


D4
k150
k200
k800
w110
w160
9150
9110
K1
901
902
903/3
903/4
904
3P/U
B-PsIV
PsIV
900/1
900/2
1316/24
1316/12
1316/23
1337
936
935
RIVb
3082/2
Starowiejska
nieczynna
w budowie


D5
4P/U
5MNU
10U
K2
k200
g150
w160
907/1
907/2
905
906
908
909
910
911
913/3
913/4
914
915
916
917
934/1
934/8
945
941
940/2
940/1
942
944/1
944/2
946
947
948
949/9
949/10
949/6
938
939
937
943
1316/44
1316/38
1316/39
1316/31
1316/45
1316/37
1316/36
1316/33
1316/28
1316/18
RIVb
B-RIVa
S-RIVb
LzIV
Ba


D6
S1
924/7
923/1
923/2
922/1
919/2
918
921
930/6
930/1
930/2
926/1
926/3
924/8
934/5
934/6
934/7
934/4
934/3
934/2
956/3
957/5
957/7
955/3
954/3
953/3
952/3
950/1
957/6
953/4
951/5
952/4
954/4
955/4
961
950/2
949/8
956/4
951/2
958/1
960
962/1
1379
958/2
959/1
1316/41
PsIV
B-PsIV
LzIV
RIVb
PsV
S-RIVb
RIVa
k200
k250
w160
w168
g150
N
Ł
B


D7
477
478
476
475/1
475/2
489/2
489/3
938/7
932/7
932/8
2474
395/2
394/2
966/1
965/1
963
965/2
962/2
394/1
S-PsV
Br-PsV
B-PsIV
RIVb
PsV
LzIV
S-RIVa
N
ciepł.
i.b.
ch.bt.
pl.bt.
j.mb.
j.kp.
w budowie

E1

1MNU - 8 MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z

1MW - 2 MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1U - 13U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1U/P - 3U/P - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z UTRZYMANIEM ISTNIEJĄC OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

1P/U - 6P/U - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNC ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1P - TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

1E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYCZNEJ

1G - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICZEJ

1C - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICZEJ

1ZP - 2ZP - TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ URZĄDZONEJ

1ZO - TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

1KDZ - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY Z - ZBIORCZEJ

1KDL - 9 KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ

1KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY D - DOJAZDOWEJ

1KDX - TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

1KDW - 2KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

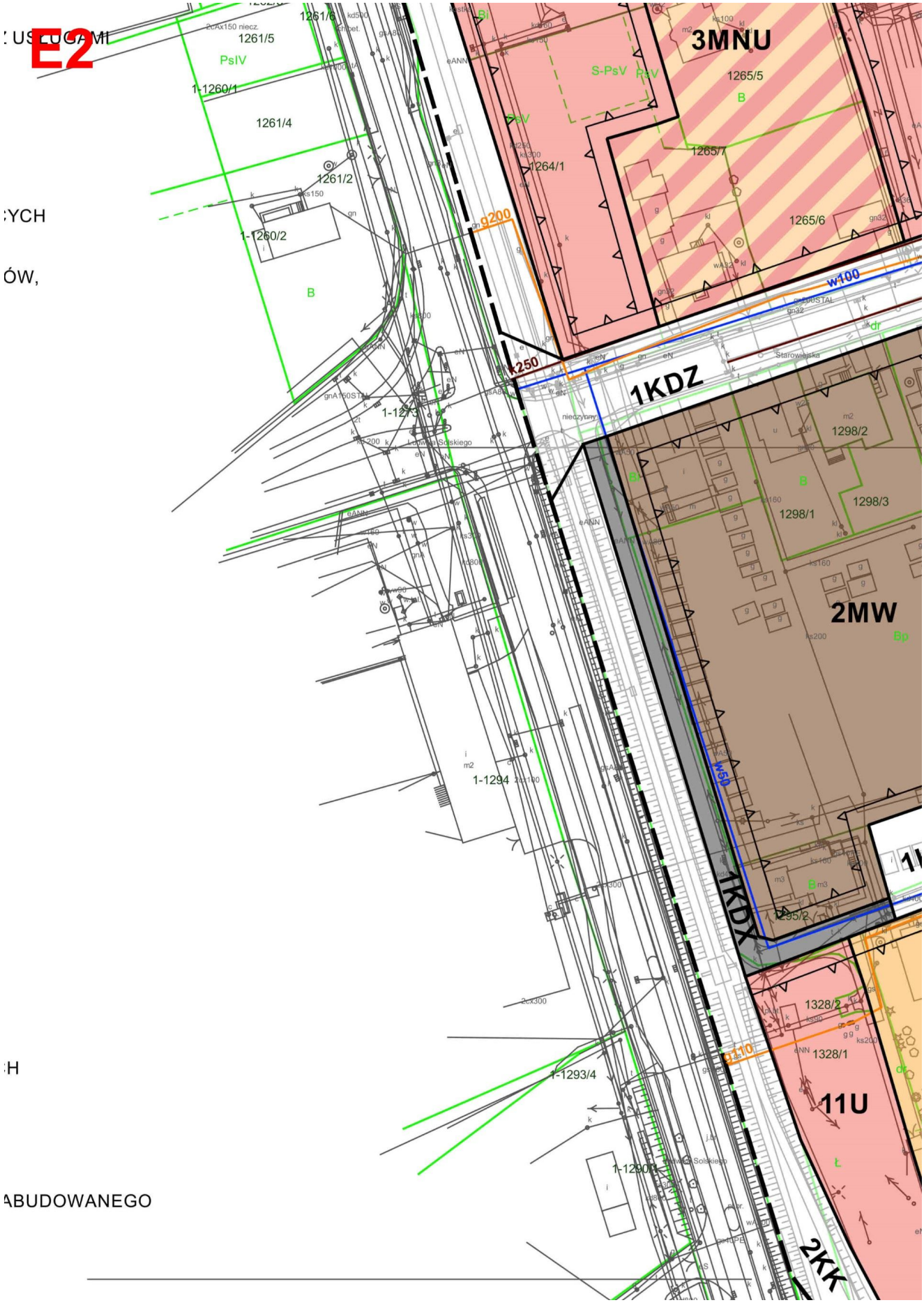
1KK - 2 KK - TERENY BOCZNICY KOLEJOWEJ

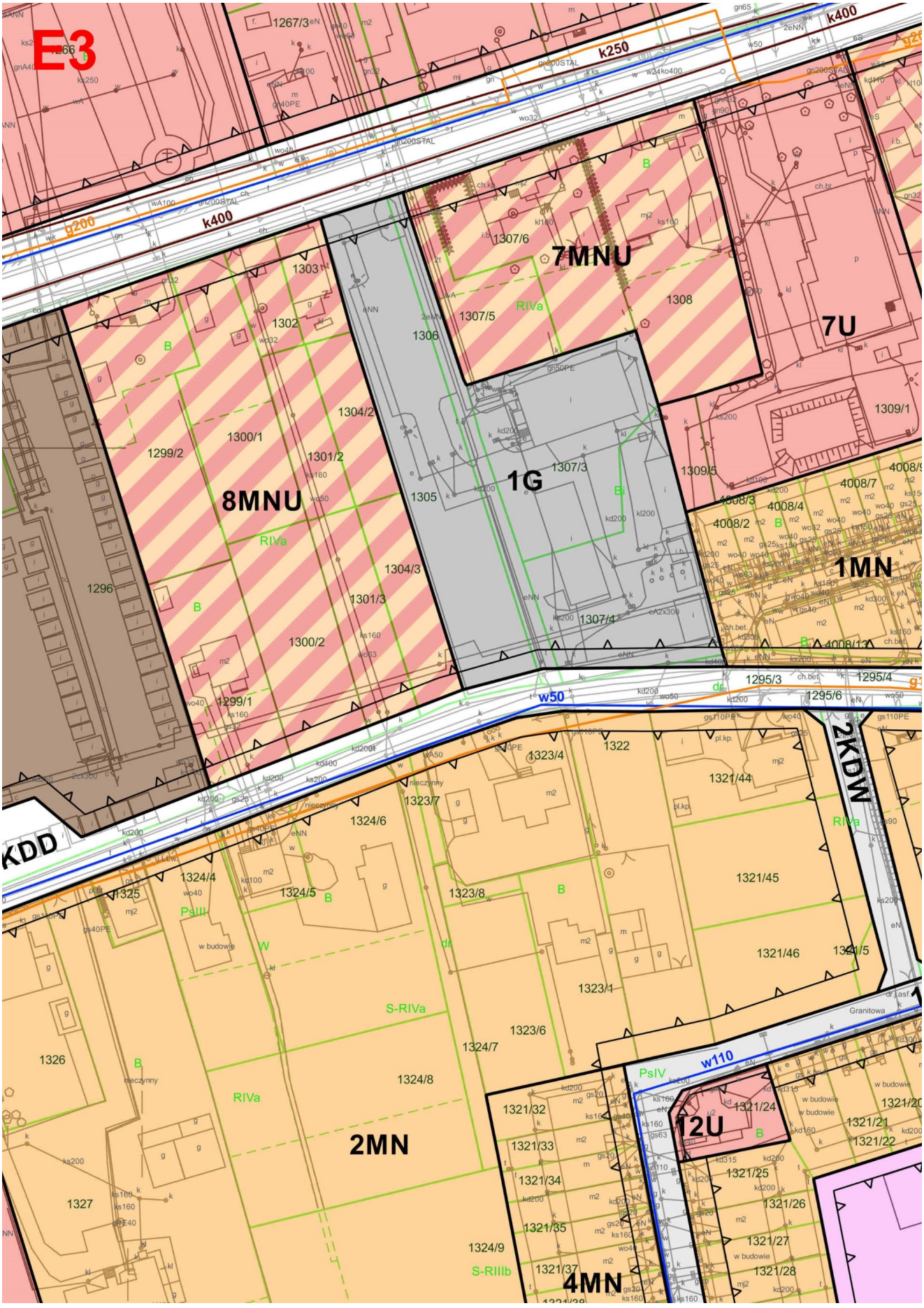
KIERUNKI PRZEBIEGU WAŻNIEJSZYCH CIĄGÓW PIESZYCH I ROWEROWYC NIE WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI NA RYSUNKU PLANU

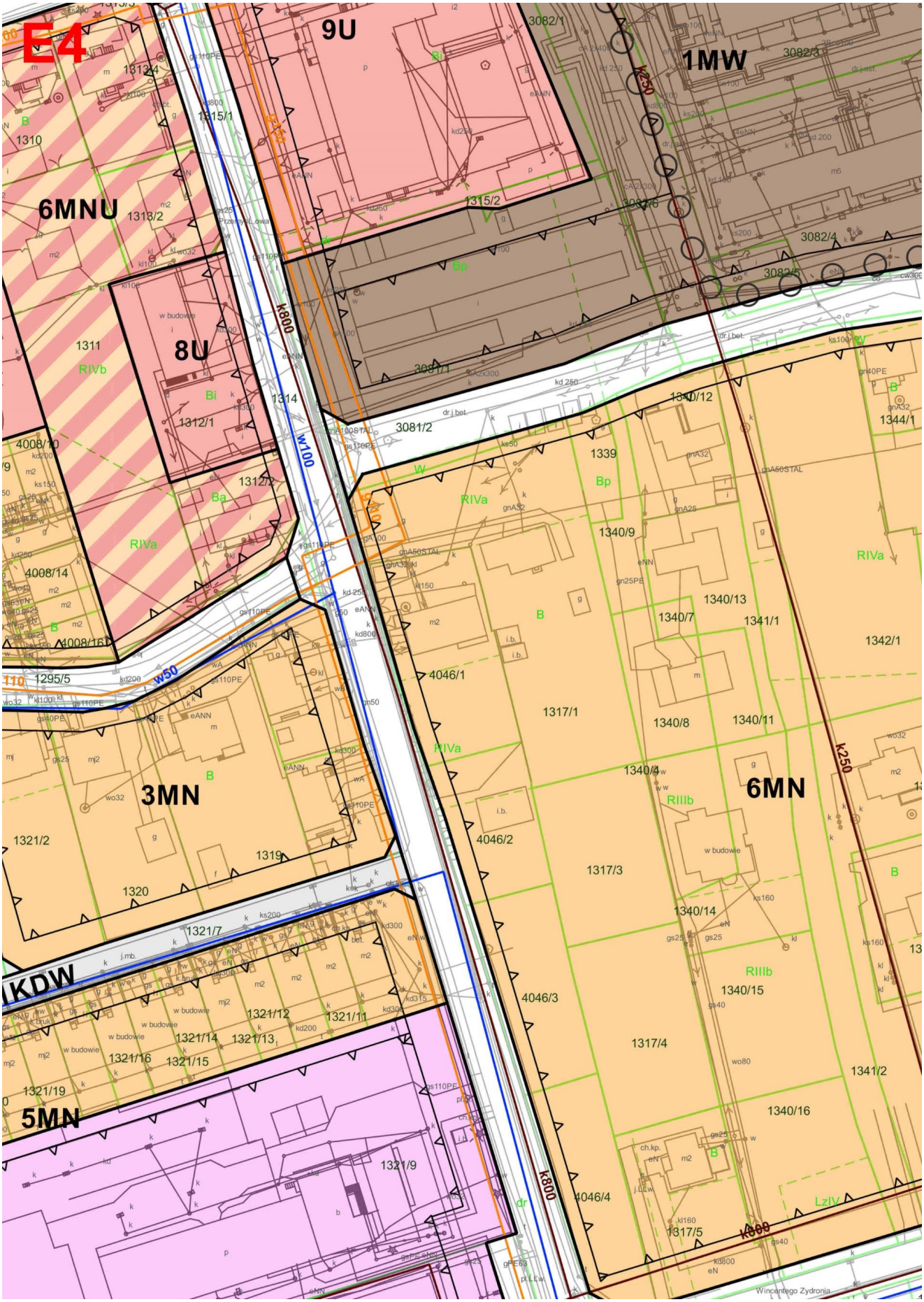
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

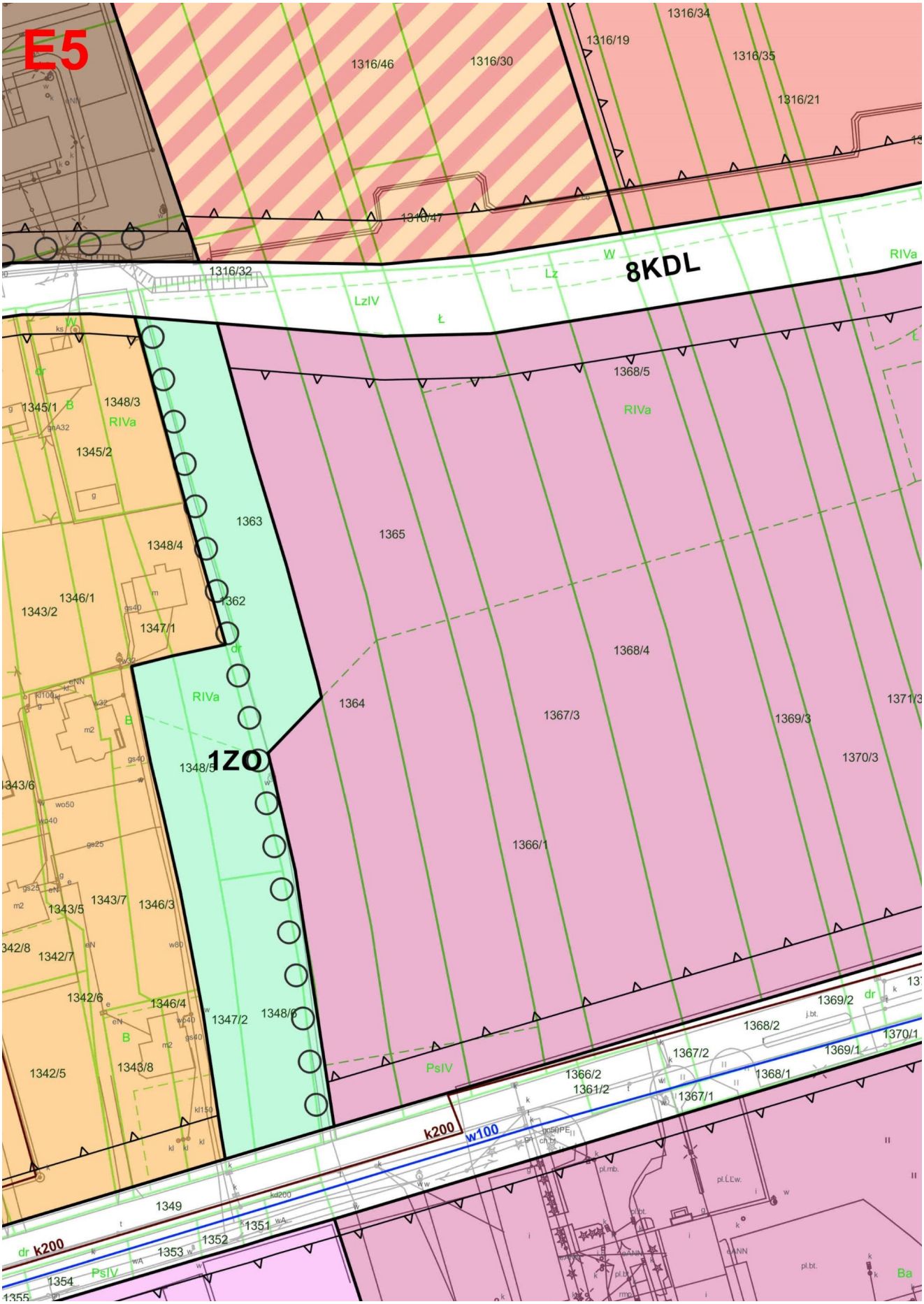
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ZA

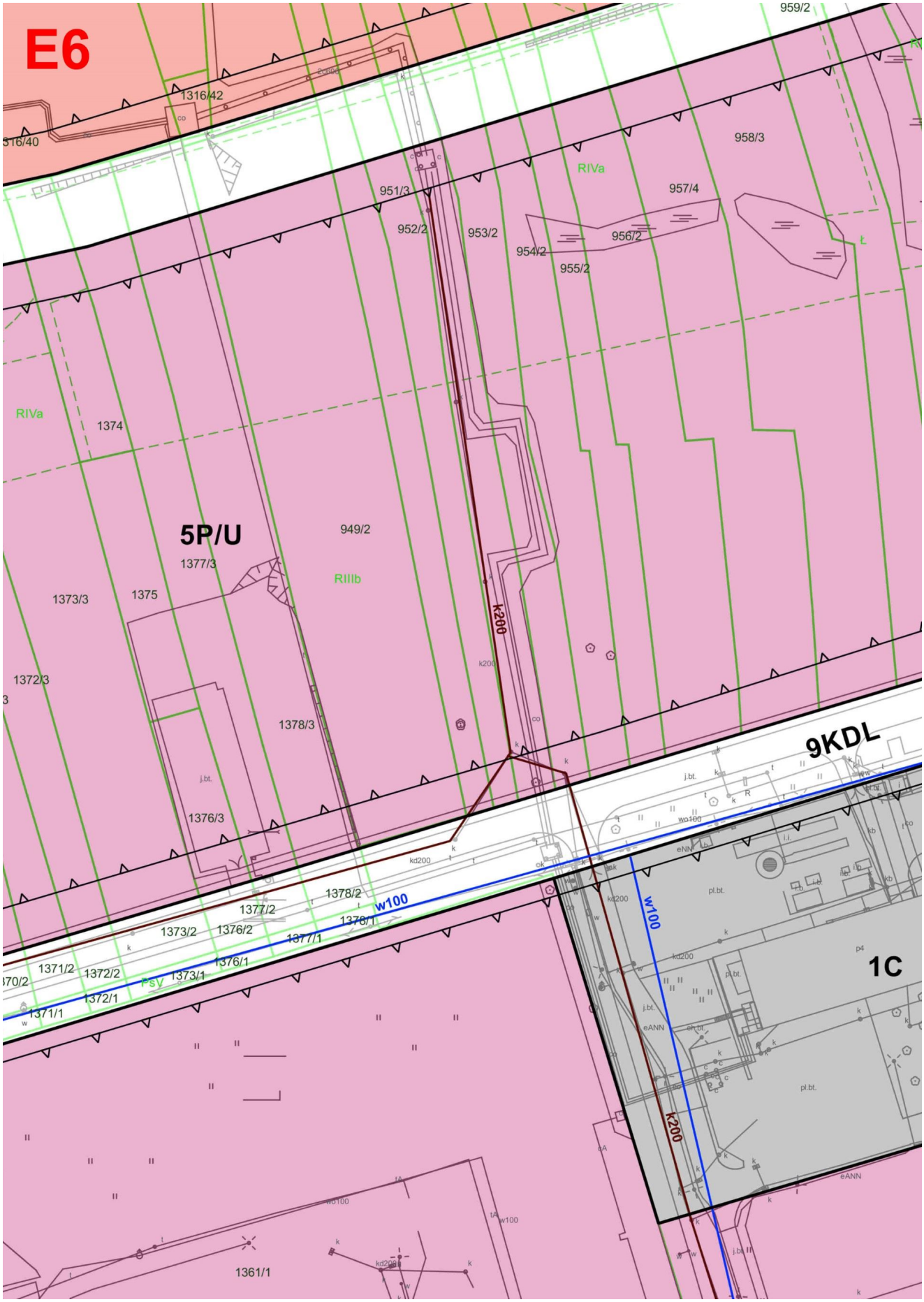
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z ODRĘBNYCH AKTÓW PRAWNYCH:

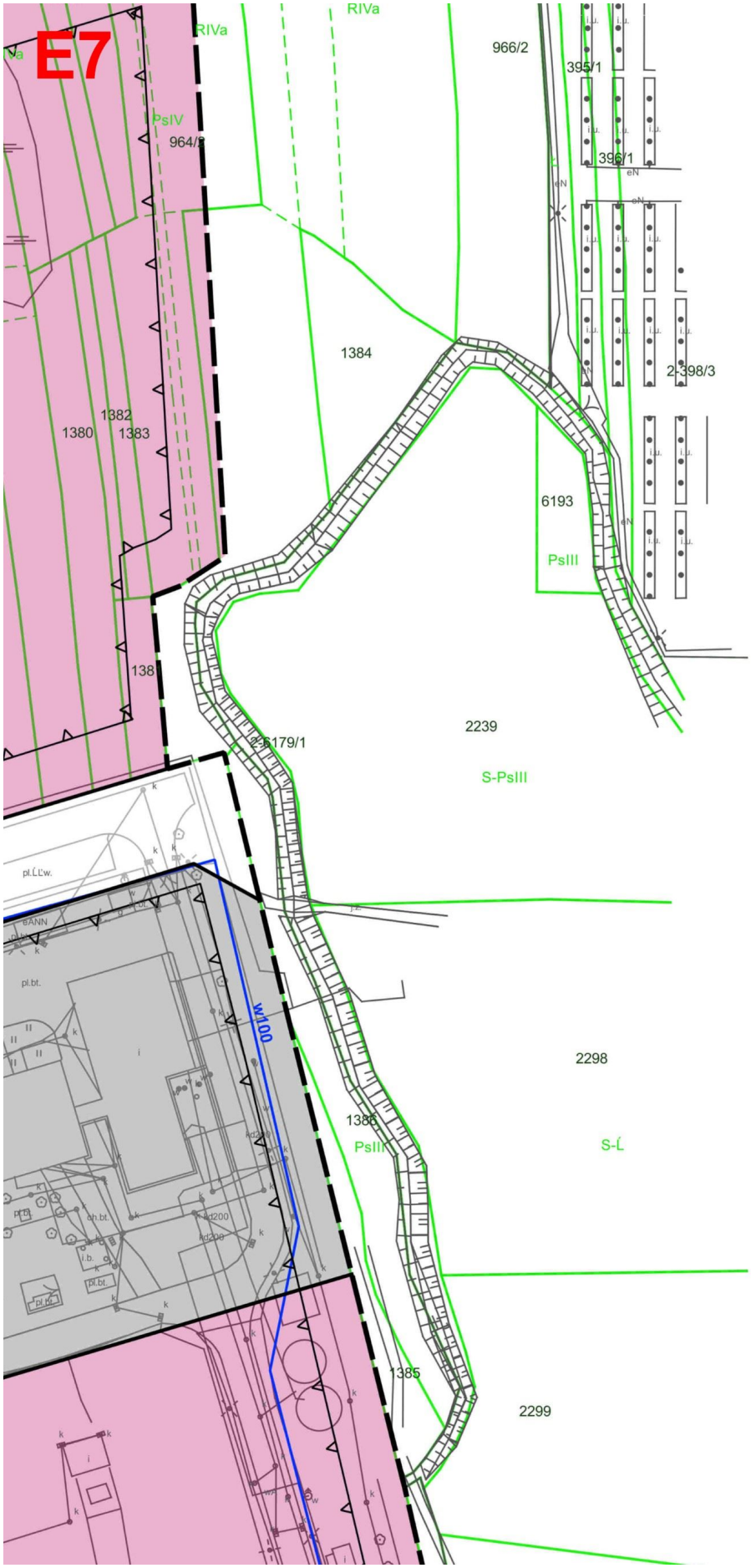

E2
3MNU
1265/5
1265/7
1265/6
1264/1
1261/5
1261/4
1261/2
1-1260/1
1-1260/2
1-1273
1-1294
1-1293/4
1-1290/1
1KDZ
1KDX
2MW
11U
2KK
1298/2
1298/3
1298/1
1328/2
1328/1
1295/2
w100
w50
k250
g200
g110
Starowiejska
Ludwika Solskiego

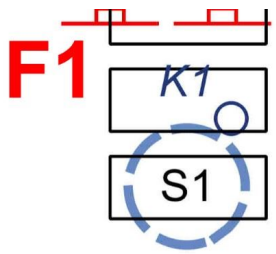

E3
7MNU
7U
1G
8MNU
1MN
2MN
2U
4MN
2KDW
KDD
k400
k250
g200
w50
w110
1267/3
1307/6
1307/5
1308
1306
1303
1302
1304/2
1300/1
1299/2
1301/2
1307/3
1305
1309/1
1309/5
1307/4
1304/3
1301/3
1300/2
1296
1299/1
1295/3
1295/4
1295/6
1322
1323/4
1321/44
1323/7
1324/6
1324/4
1325
1324/5
1323/8
1321/45
1321/46
1321/5
1323/1
1323/6
1324/7
1326
1324/8
1327
1324/9
1321/32
1321/33
1321/34
1321/35
1321/37
1321/24
1321/25
1321/26
1321/27
1321/28
1321/21
1321/22
Granitowa
RIVa
S-RIVa
S-RIIIb
PsIII
PsIV
nieczynny
w budowie


E4
9U
1MW
6MNU
8U
3MN
6MN
5MN
KDW
1315/1
1315/2
1312/4
1310
1318/2
1311
RIVb
1312/1
1312/2
1314
3081/1
3081/2
3082/1
3082/3
3082/6
3082/4
3082/5
1340/12
1344/1
1339
Bp
RIVa
1340/9
1340/13
1340/7
1341/1
1342/1
4046/1
1317/1
1340/8
1340/11
4046/2
1340/4
RIIIb
1317/3
1340/14
1340/15
4046/3
1317/4
1341/2
1340/16
4046/4
1317/5
1321/2
1319
1320
1321/7
1321/12
1321/11
1321/14
1321/13
1321/16
1321/15
1321/19
1321/9
4008/10
4008/14
4008/16
1295/5
k800
w100
w50
k250
Wincentego Zydronia


E5
1316/34
1316/19
1316/35
1316/46
1316/30
1316/21
1316/47
1316/32
8KDL
W
Lz
RIVa
LzIV
Ł
1368/5
RIVa
1345/1
B
1348/3
RIVa
1345/2
1363
1365
1348/4
1346/1
1343/2
1362
1347/1
dr
RIVa
1364
1368/4
1367/3
1369/3
1371/3
1370/3
1348/5
1ZO
1366/1
1343/6
1343/7
1346/3
1343/5
1342/8
1342/7
1342/6
1346/4
1347/2
1348/6
1342/5
1343/8
PsIV
1366/2
1361/2
1367/2
1368/2
1369/2
1370/1
1369/1
1368/1
1367/1
k200
w100
1349
1351
1352
1353
1354
dr k200
PsIV


E6
959/2
1316/42
316/40
958/3
RIVa
951/3
957/4
952/2
953/2
956/2
954/2
955/2
RIVa
1374
5P/U
949/2
1377/3
RIIIb
1373/3
1375
k200
1372/3
1378/3
9KDL
1376/3
kd200
1378/2
1377/2
w100
1373/2
1376/2
1376/1
1377/1
1371/2
1372/2
1373/1
1372/1
1371/1
1C
k200
1361/1


E7
RIVa
RIVa
PsIV
964/3
966/2
395/1
396/1
1384
2398/3
1382
1380
1383
6193
PsIII
138
2239
S-PsIII
pl.Ľ.ľw.
pl.bt.
w100
2298
1386
PsIII
S-Ľ
1385
2299



GRANICA BRATUCICKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

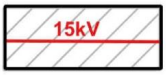
K1 - K2 - OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO - KAPLICZKI

S1 - S2 - OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO OBJĘTE OCHRONĄ KONSE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

INFORMACYJNA TREŚĆ RYSUNKU



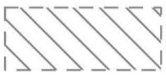
PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII 110 kV WRAZ Z PASEM TECH



PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII SN WRAZ Z PASEM TECI



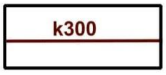
SIEĆ ROZDZIELCZA GAZU



STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO DN500



MAGISTRALA WODOCIĄGOWA



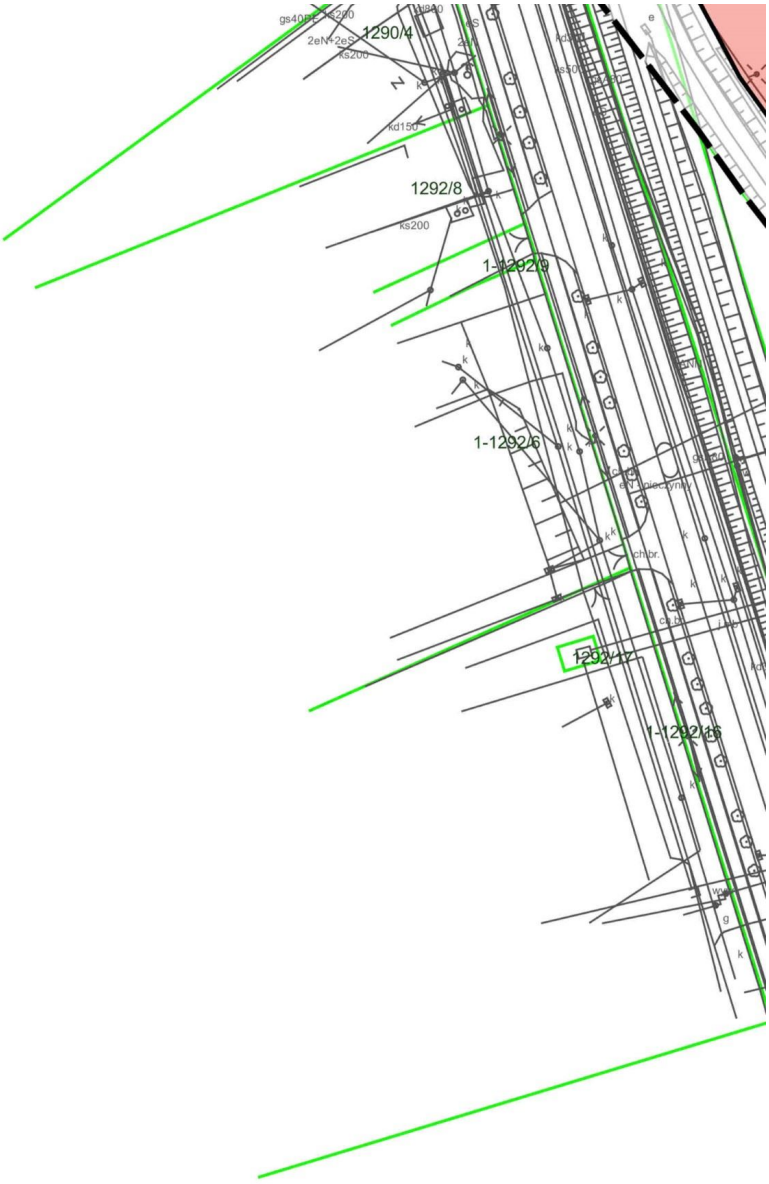
MAGISTRALA KANALIZACYJNA

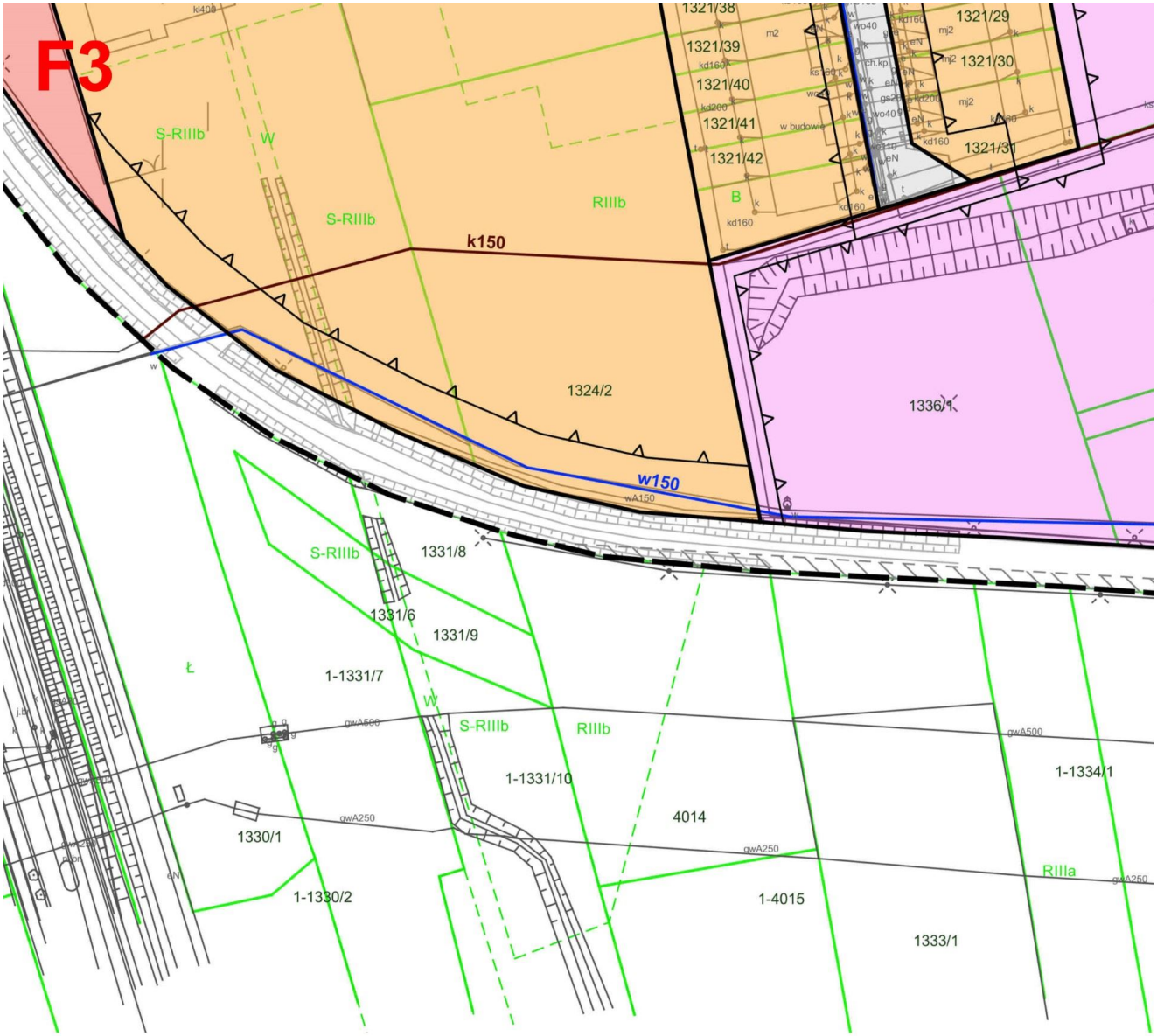
F2

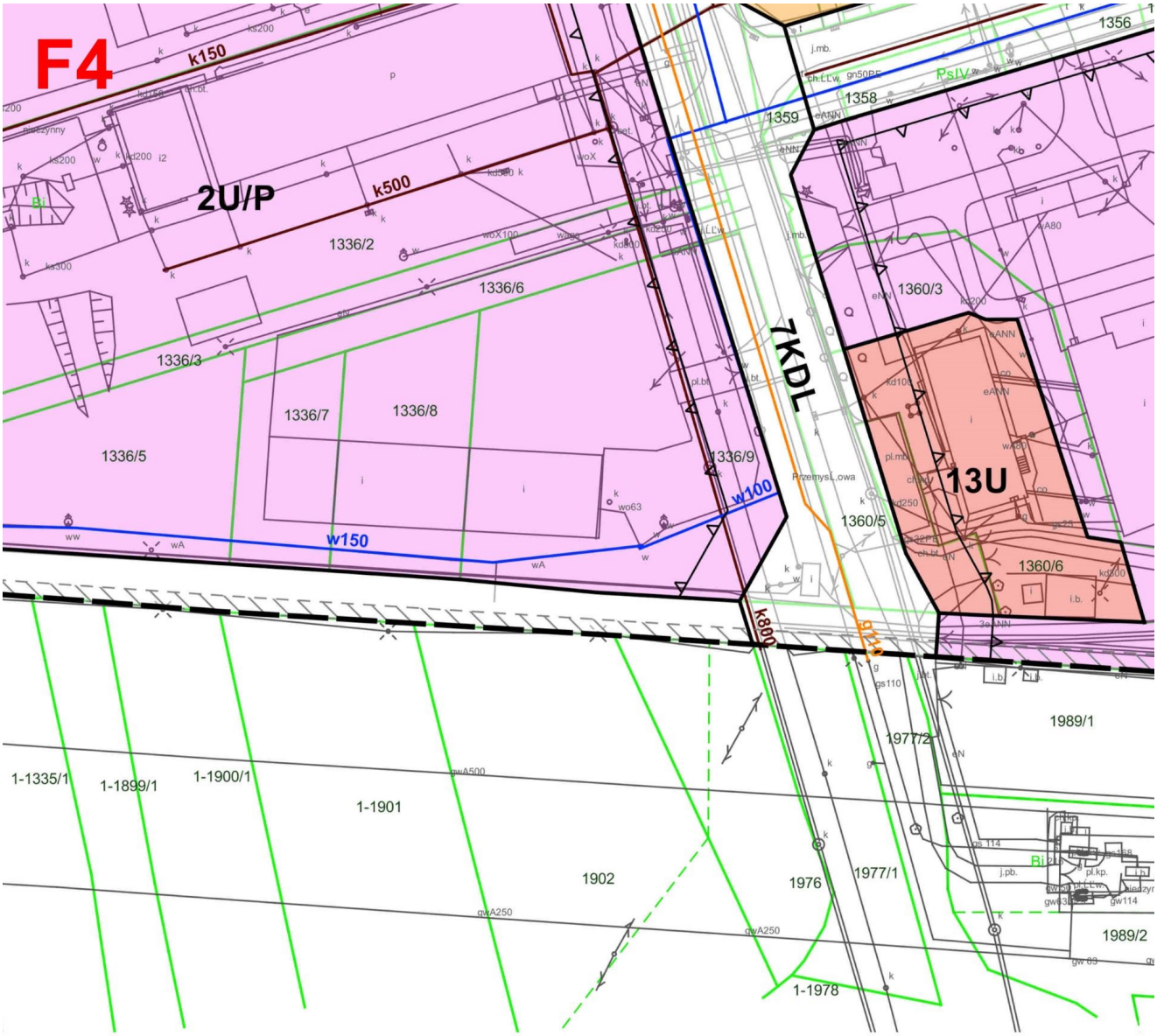
ERWATORSKĄ

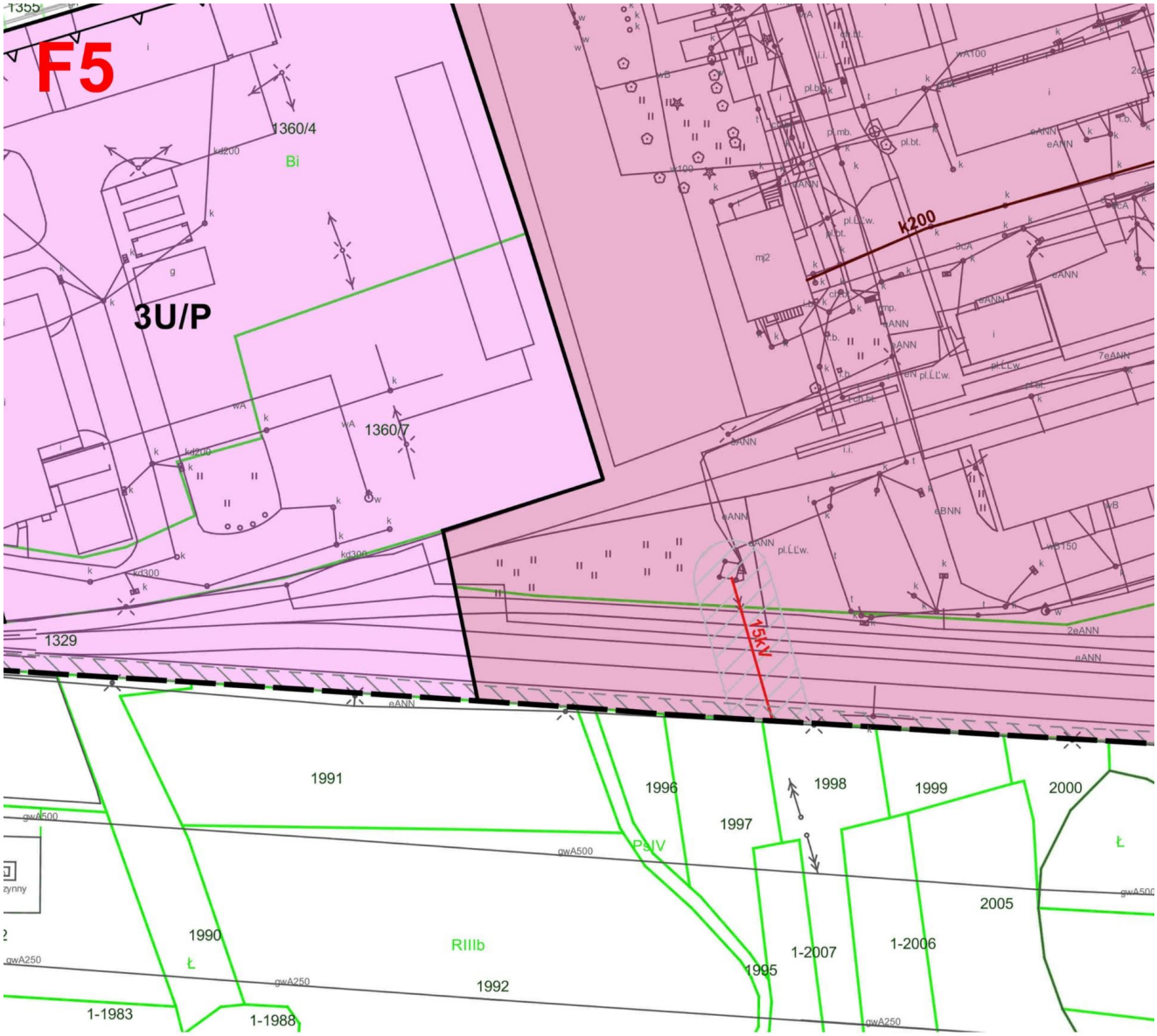
HNOLOGICZNYM

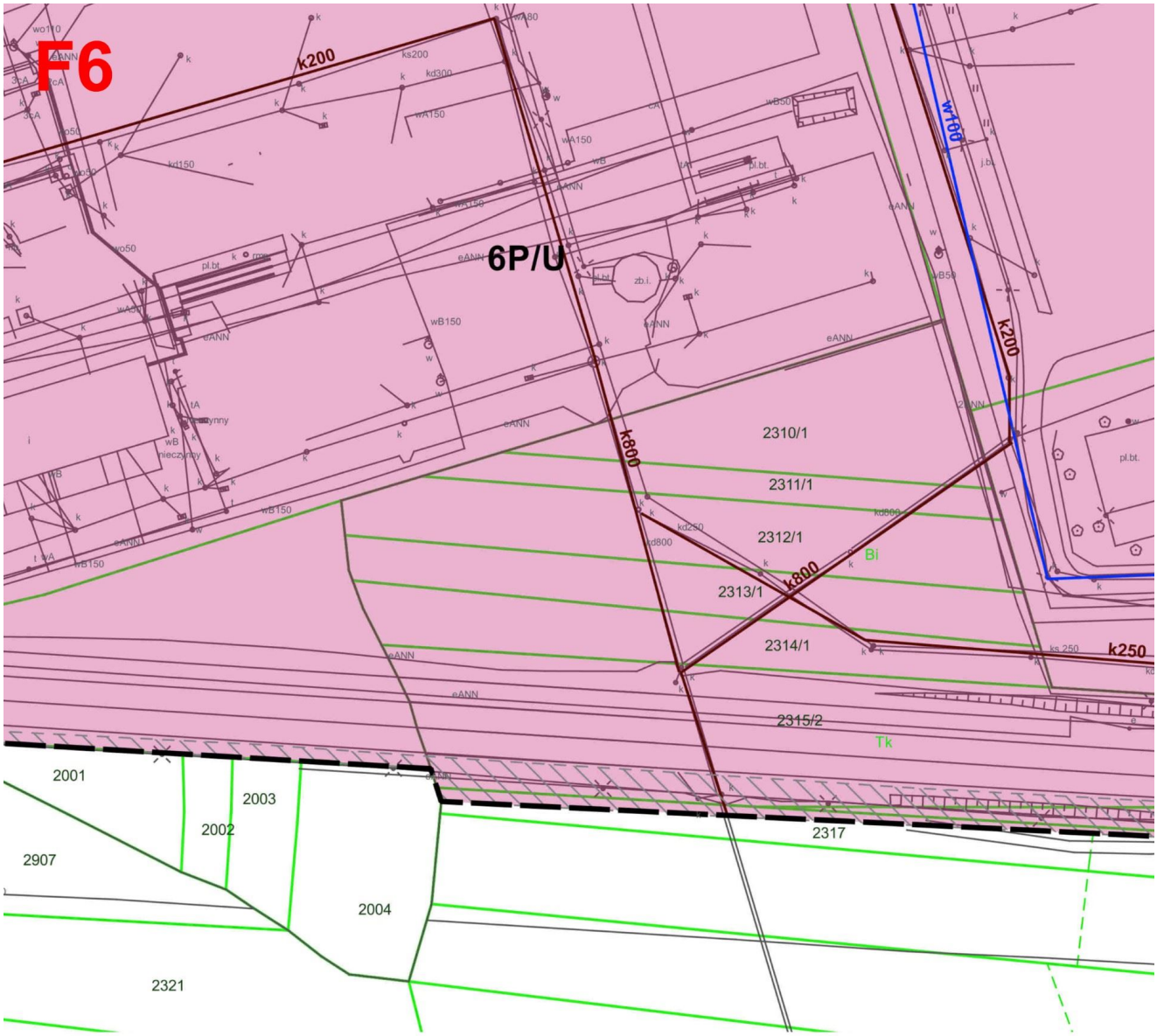
HNOLOGICZNYM

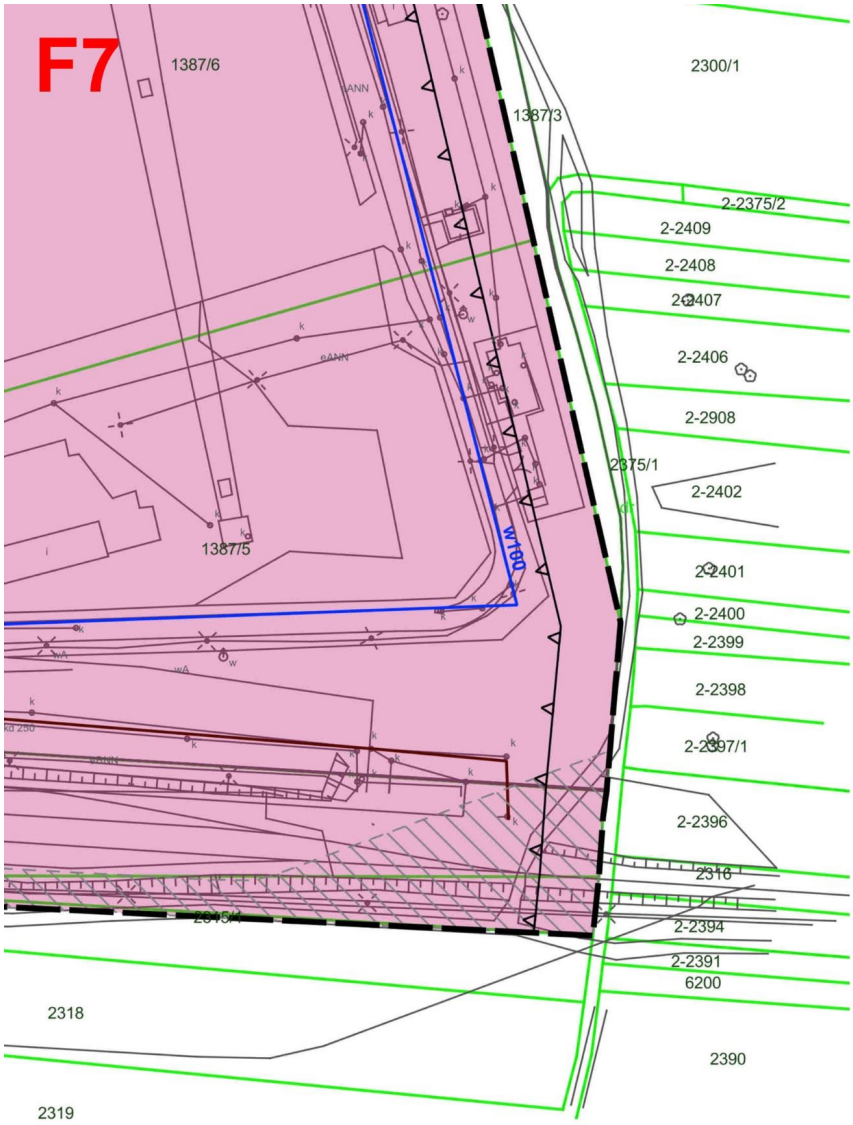



F3
S-RIIIb
W
S-RIIIb
RIIIb
k150
1321/38
1321/39
1321/40
1321/41
1321/42
1321/29
1321/30
1321/31
B
1324/2
1336/1
w150
S-RIIIb
1331/8
1331/6
1331/9
1-1331/7
Ł
W
S-RIIIb
RIIIb
1-1331/10
4014
1330/1
1-1330/2
1-4015
1333/1
1-1334/1
RIIIa
gwA500
gwA250


F4
k150
2U/P
k500
1336/2
1336/6
1336/3
1336/7
1336/8
1336/5
1336/9
7KDL
w100
w150
k800
13U
1360/3
1360/5
1360/6
1359
1358
1356
1989/1
1977/2
1-1335/1
1-1899/1
1-1900/1
1-1901
1902
1976
1977/1
1989/2
1-1978


F5
1360/4
Bi
3U/P
1360/7
k200
15kV
1329
1991
1996
1998
1999
2000
1997
2005
1990
RIIIb
1-2007
1-2006
1995
1992
1-1983
1-1988
gwA500
gwA250
PaIV


F6
k200
ks200
kd300
wA150
wB150
wB50
w100
6P/U
eANN
pl.bt.
zb.i.
wA80
wro50
kd150
k800
kd250
kd800
2310/1
2311/1
2312/1
2313/1
2314/1
2315/2
Bi
Tk
k250
ks 250
2317
2001
2003
2002
2907
2004
2321



Przewodniczący Rady

Miejskiej w Brzesku

mgr Krzysztof Ojczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/216/2016

Rady Miejskiej w Brzesku

z dnia 30 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska w Brzesku podtrzymuje stanowisko Burmistrza Brzeska w sprawie sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Gminie Brzesko o nazwie „BRZESKO – DZIELNICA PRZEMYSŁOWA”

Uwagi i sposób wyszczególnione w poniższych wykazach:

PIERWSZE WYŁOŻENIE

Projekt planu została wyłożona do publicznego wglądu w okresie **od 04.12. 2013 r. do 14.01.2014 r**.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem **03.02.2014 r.**

Lp.	NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA BRZESKA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	3	23.01.2014r. (data wpływu 24.01.2014r.)	Iwona Repetowska	Składający uwagę wskazują, że już sama nazwa opracowania jako Brzesko dzielnica przemysłowa pozostaje na dzień dzisiejszy nieaktualne. Od czasu kiedy w latach 70. tereny te pozostawały w przeznaczeniu ówczesnych planów jako przemysłowe, wiele się zmieniło. Nie wnikając w to kto i za ile wprowadził w tej części zabudowę mieszkaniową poczynił tak duże zamieszanie na tym terenie, że obecnie strefa przemysłowa coraz bardziej jest wypierana przez budownictwo mieszkaniowe. Przykłady to: nowe domy jednorodzinne wybudowane w ostatnich latach i budowane aktualnie, od ul. Szczepanowskiej w kierunku ul. Na Górkach, oraz osiedle Granit, zabudowa mieszkaniowa określona w projekcie planu na terenach od MN1 do MN9 (większość terenów na wschód od ul. Solskiego). Takie nieprzemyślane działania ze strony miejskich urbanistów, wydających decyzje WZ dla budownictwa mieszkaniowego spowodowały, że obecnie staje się bardzo krytyczny i coraz bardziej narasta konflikt interesów właścicieli terenów przemysłowych. Dziwi również fakt opracowywania planu dla terenu o znacznym już zainwestowaniu. W każdej Gminie, stawiającej na rozwój, mpzp wprowadza się dla terenów o znacznych możliwościach zabudowy, aby zainteresować potencjalnych inwestorów ale i uporządkować gospodarkę przestrzenną. Studium, na podstawie którego opracowano projekt planu, zawiera nieaktualne na dzień dzisiejszy zapisy, w szczególności dotyczące planowanej linii kolejowej oznaczonej w projekcie planu na terenach 3KK, jak również terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, podczas gdy w bezpośrednim sąsiedztwie analogicznie zabudowane budynkami mieszkalnymi tereny posiadają oznaczenie MN. Składający uwagę wnoszą, aby dla terenów, którym zaproponowano oznaczenie 1U i 2U pozostały w niezmiennym jak dotychczas przeznaczeniu mieszkaniowym z ewentualną funkcja usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności. Składający uwagę wnoszą o nie wprowadzanie strefy 3KK i rozszerzenie w tym miejscu terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami od 3MN do 6MN. Wprowadzenie takiego oznaczenia spowoduje, że tereny te na długi czas pozostaną niezainwestowane z uwagi na dwa aspekty: po pierwsze właściciele działek oznaczonych w planie symbolem KK nie będą mogli wybudować żadnych obiektów niezwiązanych z koleją typu budynki mieszkalne czy usługowe, po drugie potencjalny inwestor budowy bocznicy nie uzyskawszy zgody właścicieli (a nie uzyska zgody Składających	uwaga ogólna	1U, 2U 3KK, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.
2	4	23.01.2014r. (data wpływu 24.01.2014r.).	Agnieszka Plichta, Tomasz Plichta						
3	5	23.01.2014r. (data wpływu 24.01.2014r.)	Jan Plichta						
4	6	23.01.2014r. (data wpływu 24.01.2014r.)	Krystyna Plichta Marek Plichta						
5	7	23.01.2014r. (data wpływu 24.01.2014r.)	Piotr Plichta						

				uwagę) na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane, nie będzie mógł nawet wystąpić o pozwolenie na budowę. Składający uwagę wnoszą o objęcie mieszkańców trójkąta ograniczonego w projekcie planu terenami kolejowymi od północy i wschodu oraz ul. Solskiego która w najbliższym czasie i tak zostanie połączona dla ruchu ciężarowego z obwodnicą Szczurowej szczególną ochroną. Składający uwagę wnoszą o wnikliwe rozważenie uwag z powodu naruszenia w przypadku przyjęcia uchwały w sprawie mpzp interesu prawnego i prawa do dysponowania nieruchomością wszystkich mieszkańców wspomnianego „trójkąta". Zagwarantowana na podstawie art.21 Konstytucji RP ochrona terenów prywatnych zostanie poważnie naruszona. Składający uwagę wnoszą zatem o nie przyjmowanie w obecnym kształcie planu i rozpoczęcie procedury od wnikliwej analizy tych terenów na poziomie Studium. Ponadto Składający uwagę stwierdzają, że w przypadku przyjęcia tego skandalicznego planu złożą zawiadomienie do Prokuratury o próbie zagarnięcia nieruchomości prywatnych, których są właścicielami.					
6	10	07.01.2014r (data wpływu 07.01.2014)	„Mlekspol" sp. z o.o.	Składający uwagę wnoszą o przeznaczenie pod zagospodarowanie usług oraz baz i magazynów, handlu budownictwa itp. Dla potrzeb podregionu dla terenów występowania złóż kruszywa: złoża „Brzezowiec" wykazanego w Studium oraz siedmiu złóż o kolejnych numerach „Brzezowiec 1" do „Brzezowiec 7", a także terenów potencjalnych złóż kruszywa na terenie wsi Jadowniki, zawartym w granicach Strefy Centralnej – urbanizacji miejskiej i podmiejskiej sankcjonowanej uchwałą i załącznikiem graficznym Gminnego Studium. Jednocześnie Składający uwagę wnoszą o ustalenie tymczasowego użytkowania przedmiotowych terenów dla powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych do poziomu nie niższego niż poziom ulicy Szczepanowskiej, przy zachowaniu stateczności terenów sąsiadujących oraz przy docelowej makroniwelacji terenów zharmonizowanej z krajobrazem Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Proponowane sposoby zagospodarowania są zgodne z dyspozycjami Studium dla Strefy wieloprzestrzennej centralnej - urbanizacji typu miejskiego i podmiejskiego. Uchwalone Studium ustala preferencje użytkowania terenów Strefy obejmującej wnioskowany teren dla: baz i magazynów, handlu budownictwa itp. Dla potrzeb regionu a także przemysłu i rzemiosła produkcyjnego bądź dla usług ponadpodstawowych służących potrzebom własnym gminy i kilku gmin sąsiednich, ewentualnie dla skoncentrowanego mieszkalnictwa z usługami podstawowymi. Proponowane zagospodarowanie tymczasowe i docelowe terenów zgodne jest z celem założonym dla planu miejscowego obszaru „Brzesko – Dzielnica Przemysłowa", którym jest ustalenie funkcji wiodącej obszaru, dopuszczalnych funkcji towarzyszących, stworzenie zasad, warunków przestrzennych i środowiskowych funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usprawnienie układu komunikacyjnego". Cele zagospodarowania nie przewidują żadnego, rolniczego zagospodarowania żadnych terenów.	uwaga ogólna	-	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.
7	11	04.01.2014r. (data wpływu 07.01.2014r.)	ECI sp. z o.o.	Składający uwagę wnoszą : 1.o uwzględnienie w projekcie mpzp zagospodarowania tymczasowego wydobywania kopaliny na obszarze udokumentowanych i potencjalnych złóż kruszywa naturalnego położonych w Jadownikach, w Strefie Centralnej wyznaczonej w gminnym Studium oraz przeznaczenia tych terenów zawartych pomiędzy granicą Strefy na wschodzie – granicą miasta Brzesko na zachodzie i ul. Szczepanowską na północy, dla docelowego zagospodarowania funkcji usług z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych lub dla lokalizacji obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej bądź obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Proponowane sposoby zagospodarowania są zgodne z dyspozycjami Studium dla Strefy wieloprzestrzennej centralnej – urbanizacji typu miejskiego i podmiejskiego. Dyspozycje uchwalonego Studium preferują dla tych terenów zagospodarowanie dla baz i magazynów, handlu, budownictwa itp. Dla potrzeb regionu, a także dla przemysłu i rzemiosła produkcyjnego bądź dla usług ponadpodstawowych służących potrzebom własnym gminy i kilku gmin sąsiednich. Studium nie przewiduje na wskazanym terenie zagospodarowania rolniczego ani leśnego. Wydzielone w Studium tereny jako „strefa gospodarki leśnej" położone są na wschód od granicy wschodniego zasięgu Strefy Centralnej. 2.zarzut, że w styczniu 2012 składali wnioski	uwaga ogólna	-	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.

				w przedmiocie zagospodarowania terenów oraz dostarczyli dodatkowe materiały określające tekstowo i graficznie wszystkie złoża na obszarze objętym planem w Jadownikach. Wniosek ten został zignorowany, a nawet nie wykazano w planie granic złoża „Brzezowiec", istniejącego prawnie od 1993r.					
8	12	31.12.2013r. (data wpływu 07.01.2014r.)	„GEOGRUNT" Przedsiębiorstwo Projektowo-Usługowo-Produkcyjne sp. z o.o.	Składający uwagę wnoszą następujące uwagi: 1.Projekt planu nie zawiera i nie wskazuje dokumentów i opracowań w oparciu o które został opracowany. Nie wskazano opracowania ekofizjograficznego i dokumentów uzgodnień wymaganych przepisami oraz opinii i dokumentów uzyskanych od organów współdziałających przy opracowywaniu planu. 2.Projekt planu nie wypełnia zasadniczego celu, którym ma być organizacja obszaru dla funkcjonowania i rozwoju przemysłu. Wg ustaleń Studium wiodącą funkcja obszaru winno być zagospodarowanie terenów dla celów przemysłowych. Projekt planu wyraźnie odbiega od tego na rzecz funkcji mieszkaniowych. Nie zadbano tez o ustalenie stref izolacyjnych dla terenów mieszkaniowych ani terenów zabaw dzieci ani parkingów. 3.Projekt planu nie uwzględnia nakazów przepisów art.72 Prawa ochrony środowiska zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska w szczególności przez: 1)Brak ustalenia programu racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin i racjonalnego gospodarowania gruntami (art.72.1.1) – zignorowanie faktu uzgodnienia przez ROŚ możliwości prowadzenia wydobycia kruszywa ze złóż położonych na Bratucickim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla którego to przedsięwzięcia została wydana przez Burmistrza Brzeska decyzja ustalająca warunki realizacji. 2)Brak uwzględnienia wszystkich obszarów występowania złóż kopalin oraz brak odniesień do obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż (art.72.1.2) – plan nie wykazuje granic udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Brzezowiec" pomimo wykazania tego złoża w gminnym studium uwarunkowań; brak jakichkolwiek odniesień do wykazanych na rysunku planu złóż „Brzezowiec 3", „Brzezowiec 4", „Brzezowiec 5", „Brzezowiec 6" i „Brzezowiec 7", pomimo wyrażanych przez dysponenta złóż i powszechnie znanych potrzeb wykorzystania zasobów tych złóż dla gminy i regionu. 3)Projekt planu nie zapewnia zasad ochrony środowiska przez ustalenie terenów komunikacyjnych terminala na Bratucickim Obszarze Chronionego Krajobrazu bez poprzedzenia analizą ekofizjograficzną. 4)W projekcie planu brak określenia sposobów zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka właściwych rodzajowi i skali przekształceń oraz odpowiednich środowiskowo i gospodarczo (art.72.3) – szczególnie brak koncepcji harmonijnego ukształtowania zaniżonych wyrobisk terenów górniczych „Brzezowiec 1" i „Brzezowiec 2" z przeznaczeniem dla eksploatacji powierzchniowej sąsiadujących złóż kruszyw dla makroniwelacji. 5)Brak właściwego dla potrzeb planu opracowania ekofizjograficznego. 4.Projekt planu wyznacza teren oznaczony symbolem 1PG ustalając w § 11 tekstu „teren wydobywania kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego" jako trwały sposób zagospodarowania; natomiast działalność wydobywania kopalin ze złóż powierzchniowych jest w swej istocie tymczasowym wykorzystaniem terenu kończącym się wraz z wyczerpaniem zasobów kopaliny. Dla wydobywania kopalin z niewielkich złóż powierzchniowych właściwym jest ustalenie planowanego, docelowego sposobu zagospodarowania terenu przy wskazaniu tymczasowego sposobu wykorzystania nieruchomości pod wydobycie zasobów kopaliny. Odpowiednio do ustaleń studium docelowe zagospodarowanie terenu wyznaczonego konturem 1PG winno być zgodne z ustaleniami pozarolniczych profesji dla Strefy Wielkoprzestrzennej Centralnej. 5.Opracowana dla potrzeb projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko oparta została o opracowanie ekofizjograficzne sporządzone przez spółkę „Geogrunt" w 2009r., które to opracowanie adresowane jest do terenów południowo-zachodniej części miasta Brzeska oraz fragmentów przyległych wsi Jasień i Okocim o powierzchni łącznej~138,5ha. Prawa autorskie do sporządzanego opracowania ekofizjograficznego posiada zespół specjalistów „Geogrunt" Przedsiębiorstwa Projektowo-Usługowo-Produkcyjnego sp. z o.o. w Tarnowie kierowany przez Leszka Barda. Określenie przedmiotu opracowania i autorstwa wykazane jest jednoznacznie na stronie tytułowej, a graficzne	uwaga ogólna	-	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.

				oznaczenie terenu przedstawiają załączniki mapowe do opracowania. Szczegółowe dane i analizy odnoszą się do terenu całkowicie odmiennego od terenu objętego projektem planu, a opracowujący prognozę nie byli uprawnieni dla przywołania tych analiz i wniosków dla oceny środowiskowej zupełnie z innego terenu. Również dane ogólne opracowania ekofizjograficznego spółki „Geogrunt" uległy zmianom od 2009r. do czasu opracowania prognozy. Jednym z istotnych przypadków nieaktualności ekofizjograficznych danych ogólnych jest fakt udokumentowania nowych złóż rejonu i przestrzeni złoża „Brzezowiec" z aktualizacją dokumentacji tego złoża. 6.Prognoza w rozdziale 5.2 „Cel sporządzania dokumentu" podaje, że w projekcie uchwały „nie sformułowano celu sporządzenia planu" i stąd opracowujący prognozę wywodzi cel ogólny „dalszego rozwoju gospodarczego miasta"; natomiast materiały wyjściowe procedur opracowania planu jednoznacznie precyzują, że dla obszaru „Brzesko – Dzielnica Przemysłowa" – „celem planu jest ustalenie funkcji wiodącej obszaru, dopuszczalnych funkcji towarzyszących, stworzenie zasad, warunków przestrzennych i środowiskowych funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usprawnienie układu komunikacyjnego". Oczywistym jest, że dla dzielnicy wiodącą jest funkcja przemysłowa, a inne winny pełnić rolę towarzysząca, podporządkowaną funkcji głównej; natomiast projekt planu nie preferuje funkcji wiodącej lecz służy sankcjonowaniu i rozszerzaniu zabudowy mieszkaniowej. Prognoza nie wskazuje tej uwydatnionej rozbieżności ograniczając się do stwierdzenia, że projekt planu wprowadza nowe tereny mieszkaniowe w strefie przemysłowej, bo już istnieje tam zabudowa mieszkaniowa, wbrew założonemu celowi „zagospodarowania terenów dla uniknięcia konfliktów mieszkańców względem działalności przemysłowej". 7.Studium uwarunkowań zalicza obszar „Brzesko – Dzielnica Przemysłowa" do strefy wielkoprzestrzennej centralnej o najkorzystniejszych warunkach dla rozwoju miasta z preferencjami dla skoncentrowanego (nie rozproszonego) mieszkalnictwa, przemysłu i rzemiosła produkcyjnego, baz i magazynów, handlu budownictwa itp. (szeroki zakres usług). W strefie tej nie przewidziano funkcji produkcji rolniczej ani usług związanych z taka działalnością. Wyrazistą niezgodnością projektu planu z ustaleniami studium jest ustalenie funkcji rolniczych w konturze ustalonym w studium jako strefy urbanizacji miejskiej bez wyartykułowanych usług rolniczych. 8.Projekt planu oraz prognoza oddziaływania ignorują wymogi obowiązkowych ustaleń obszarów perspektywicznych dla eksploatacji surowców oraz do ustaleń dotyczących już udokumentowanych złóż kruszyw położonych w strefie centralnej urbanizacji, a w szczególności nie uwzględniają wykazanego w studium złoża „Brzezowiec". Prognoza nie rozważa aspektów bieżącej eksploatacji surowców ze złóż „Brzezowiec 1" i „Brzezowiec 2", ani nie analizuje potrzeb i kierunków rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. 9.Projekt planu jest sprzeczny z ustaleniami studium uwarunkowań w odniesieniu do fragmentu terenu wsi Jadowniki zawartego pomiędzy granicą miasta Brzesko i zasięgiem granicy Strefy Centralnej – dla terenu tego studium nie przewiduje żadnych funkcji gospodarki rolnej ani leśnej oraz nie przewiduje ochrony terenów przed zabudową ani nie przewiduje wykorzystania terenów dla celów hodowli zwierząt; natomiast projekt planu ustala dla tego terenu rolnicze zagospodarowanie. Prognoza nie stwierdza tej zasadniczej sprzeczności konkludując, ze „Nie stwierdzono zasadniczych niezgodności w dyspozycji przestrzennej projektu mpzp w stosunku do założeń (?) Studium", wbrew oczywistych różnic dyspozycji zagospodarowania terenów na załączonych planszach studium i projektu planu. W rozdziale 9.9 Prognoza fałszywie wskazuje, że złoża kruszywa „Brzezowiec 4" i „Brzezowiec 5" objęto konturem zagospodarowania rolnego 2R dla zachowania zgodności ze Studium, podczas gdy Studium zalicza te tereny do strefy urbanizacji bez funkcji rolniczych. W aspekcie zasobów naturalnych Prognoza pomija położone w strefie centralnej złoża „Brzezowiec", „Brzezowiec 3", „Brzezowiec 6" i „Brzezowiec 7". Wskazanie rekultywacji w kierunku wodnym świadczy o nieznajomości warunków ekofizjograficznych terenów, gdzie brak jest wód powierzchniowych i podziemnych. 10.Prognoza i projekt planu ignorują fakt uzgodnienia przez RDOŚ w Krakowie wydobywania kruszyw naturalnych ze złóż położonych na Bratucickim Obszarze Chronionego Krajobrazu w granicach konturu Studium Strefy Centralnej, które to przedsięwzięcia uznane zostały za nie mające negatywnego wpływu na przedmiot					

				ochrony Obszaru. Prawnie usankcjonowane dyspozycje w odniesieniu do terenów złóż kruszyw objętych granica Strefy centralnej w Obszarze chronionym winny być uwzględnione w planie zagospodarowania i rozpatrzone Prognozą odpowiednio do pozytywnych uzgodnień RDOŚ.					
9	14	07.01.2014r. (data wpływu 10.01.2014r.)	Jacek Okoński	Składający uwagę wnosi o uwzględnienie w planie przeznaczenia terenów zgodnego z uchwalonym Studium. Proponowane obecnie wyznaczenie terenów rolnych na gruntach wsi Jadowniki zawartych w granicach strefy Centralnej jest w oczywisty sposób sprzeczny z preferencjami użytkowania terenów uchwalonego Studium ustalonych dla: -skoncentrowanego mieszkalnictwa z usługami podstawowymi, -usług ponadpodstawowych służących potrzebom własnym gminy i kilku gmin sąsiednich, -przemysłu i rzemiosła produkcyjnego, -baz magazynów, handlu, budownictwa itp. dla potrzeb podregionu. Stosownie do stanu prawnego skradający uwagę wnosi o ustalenie funkcji zagospodarowania wskazanych terenów zgodnie z obowiązującymi preferencjami ustalonymi Studium. Wobec występowania na określonych gruntach złóż kruszyw naturalnych składający uwagę zgłasza „potrzebę obecnych i przyszłych potrzeb gospodarczego wykorzystania zasobów kopaliny w trybie przepisów Prawa ochrony środowiska oraz Prawa geologicznego i górniczego – przez ustalenie w planie miejscowym tymczasowego użytkowania terenów dla pozyskania zasobów naturalnych kruszywa celem gospodarczego ich wykorzystania.	uwaga ogólna	-	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.
10	15	07.01.2014r. (data wpływu 10.01.2014r.)	Aneta Okońska	Składająca uwagę wnosi o powtórne uwzględnienie w mpzp przeznaczenia na cele tymczasowej eksploatacji i docelowej zabudowy gruntów obejmujących złoża kruszywa w Jadownikach, położonych na terenie określonym w Gminnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jako obszar wielkoprzestrzennej Strefy Centralnej urbanizacji miejskiej. Wnosi ona tez, odpowiednio do wymogów realizowania racjonalnej gospodarki zasobami naturalnymi, o ustalenie funkcji tymczasowego wydobywania kruszywa naturalnego z obszaru występowania udokumentowanych i potencjalnych złóż przy docelowym zagospodarowaniu terenów zgodnie z preferencjami określonymi dla tych terenów w Studium. Składająca uwagę podkreśla, ze nabyła grunty n przedmiotowym obszarze dla celów zagospodarowania budowlanego zgodnego z ustaleniami Studium w związku z czym zapłaciła cenę nieruchomości wielokrotnie wyższą niż cena gruntów rolnych.	uwaga ogólna	-	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.
11	16	07.01.2014r. (data wpływu 10.01.2014r.)	Aneta Końska Jacek Okoński	Składający uwagę wnoszą o uwzględnienie w mpzp przebudowy linii wysokiego napięcia przez przeniesienie słupa WN nr 102, znajdującego się w Jadownikach na działce nr 508/5. Składający uwagę proponują umiejscowienie wskazanego słupa na ich gruntach w okolicy ul. Szczepanowskiej, Pozwoli to na dogodniejsze warunki zasilania terminala kolejowego przewidywanego projektem planu po północnej stronie ul. Szczepanowskiej.	dz. nr 508/5 obręb 2 Jadowniki – brak działki o takim numerze na mapie – możliwe że chodzi o 508/14	2R	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu. Lokalizacja słupa linii wysokiego napięcia nie stanowi przedmiotu ustaleń planu. Projekt planu dopuszcza realizację infrastruktury technicznej, w tym zmiany jej przebiegu i lokalizacji słupów o jakie wnioskuje składający uwagę .
12	18	11.01.2014r. (data wpływu 14.01.2014r.)	Andrzej Cierniak	1.Składający uwagę wyraża sprzeciw wobec planowanej lokalizacji bocznicy kolejowej oznaczonej symbolem 3KK. W bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonuje bocznica, której obecne wykorzystanie jest na znakomitym poziomie. Budowa sieci bocznic ma w tym rejonie miasta wątpliwe uzasadnienie. Ponadto Składający uwagę stwierdza, że istnieje możliwość powstania czy też urządzenia stacji towarowej w obrębie dworca osobowego na istniejącej sieci trakcyjnej Polskich Kolei Liniowych stacji Brzesko. 2.Składający uwagę wnosi o uwzględnienie funkcji mieszkalnej w zapisie §7, ustaleń dla terenów 1U do 13U, dla właściciela obiektu/ posesji.	dz. nr 335 obręb 1 Brzesko	1U, 3KK, 1KDD, 4KDL	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.

13	20	14.01.2014r. (data wpływu 14.01.2014r.)	Józefa Duc Ryszard Duc Bożena Ruczek Zofia Hudy	Składający uwagę wnoszą o włączenie przedmiotowej działki do terenów oznaczonych symbolem 1KT.	dz. nr 690 obręb 2 Jadowniki	1R, 1KT	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.
14	21	16.01.2014r. (data wpływu 16.01.2014r.)	Stanisław Zięć	Składający uwagę stwierdza, że projekt planu nie jest przemyślany i dopracowany w szczegółach. Osiedle mieszkalne przy ul. Szczepanowskiej powinno posiadać strefę ochronną zapewniającą komfort zamieszkania. Osiedle otoczone jest szeregiem zakładów transportowych, produkcyjnych i usługowych. Od zachodu i północy torem kolejowym, od południa ul. Szczepanowską po której odbywa się wzmożony ruch. Od wschodu wzdłuż osiedla przebiega kolektor fekaliowy, w którym płyną odpady z uboju kurcząt firmy IMEX. Emituje on jak i cała firma nieznośny smród i fetor, co uniemożliwia otwarcie okien i pobyt na świeżym powietrzu. Planowana bocznica kolejowa i baza kontenerowa stworzy dodatkowe utrudnienia i uciążliwości dla mieszkańców osiedla. Sumując te wszystkie uciążliwości i zagrożenia właściciele działek budowlanych poniosą wymierne straty finansowe na wartości działek. Nabywcy działek zawsze kierują się w jakich warunkach będą mieszkać inwestując w działki budowlane i domy.	uwaga ogólna dz. nr 354/1 obręb 1 Brzesko dz. nr 354/3, 354/4, 354/5, 354/7, 354/9 obręb 1 Brzesko	7MN, 4MN, 2KDD, 3KK poza zakresem opracowania	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.
15	22	17.01.2014r. (data wpływu 17.01.2014r.)	Ryszard Przybyło	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny mieszkaniowe, zgodnie z faktycznym zainwestowaniem. Składający uwagę stwierdza, że planowane przeznaczenie terenu ogranicza jego prawo do dysponowania nieruchomością. Składający uwagę stwierdza, że nie został powiadomiony i o sporządzanym planie dowiedział się od osób postronnych. Składający uwagę wnosi o każdorazowe pisemne powiadomienie.	dz. nr 1270 obręb 1 Brzesko	8U, 1KDZ	-	x	Ze względu na przemysłowo-usługową funkcje tego rejonu dzielnicy w projekcie planu ogranicza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Zapisy planu umożliwiają utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
16	23	20.01.2014r. (data wpływu 20.01.2014r.)	Maria Czernecka Jan Czernecki	Składający uwagę wnoszą, 1.aby obszar przeznaczony pod usługi poszerzyć o funkcję mieszkalną (usługowo mieszkalna), 2.o przedłużenie obszaru działki o funkcję mieszkalną do istniejących w sąsiedztwie działek zabudowanych (924/3 i 925/1).	dz. nr 923/2 obręb 1 Brzesko	13MN, 1KDZ	-	x	Ze względu na przemysłowo-usługową funkcje tego rejonu dzielnicy w projekcie planu ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie.
17	24	15.01.2014r. (data wpływu 21.01.2014r.)	Janusz Opiła Cecylia Opiła	Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia fragmentów działek, w taki sposób, aby teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe sięgał do 85m od ul. Starowiejskiej, tak, aby istniejąca instalacja kanalizacyjna była w obrębie obszaru przeznaczonego pod budownictwo. W przedstawionym projekcie planu teren pod budownictwo mieszkaniowe obejmuje obszar około 65m od ul. Starowiejskiej.	dz. nr 954/4, 955/4, 956/4 obręb 1 Brzesko	5ZP, 15 MN, 1KDZ	-	X w części	Uwaga nieuwzględniona w części powiększenia terenu mieszkaniowego o wnioskowane 85 m od drogi – poszerzenia dokonano równomiernie na całej długości ulicy do występowania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Ze względu na przemysłowo-usługową funkcje tego rejonu dzielnicy w projekcie planu ogranicza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie.
18	25	20.01.2014r. (data	Maria Opiła	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny budownictwa mieszkaniowego i usługowego. Składająca uwagę	dz. nr 922/3 obręb 1 Brzesko	9U, 7KDL	-	x	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na

		wpływu 21.01.2014r.)		motywuje swój wniosek planami budowy dwóch domów jednorodzinnych.					konieczność utrzymania przemysłowego charakteru zabudowy tej części miasta – dla koncentracji tego typu zabudowy w jednym miejscu. Należy podkreślić, że takie przeznaczenie jest kontynuacja wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych
19	26	20.01.2014r. (data wpływu 21.01.2014r.)	Mariusz Opiła	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 922/3 (którą chce połączyć z działką nr 922/4) na tereny budownictwa mieszkaniowego i usługowego. Składający uwagę motywuje swój wniosek planami budowy dwóch domów jednorodzinnych.	dz. nr 922/1 obręb 1 Brzesko dz. nr 922/3 obręb 1 Brzesko dz. nr 922/4 obręb 1 Brzesko	13MN, 1KDZ 9U, 7KDL 9U, 13MN	-	x	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność utrzymania przemysłowego charakteru zabudowy tej części miasta – dla koncentracji tego typu zabudowy w jednym miejscu. Należy podkreślić, że takie przeznaczenie jest kontynuacja wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych
20	27	22.01.2014r. (data wpływu 23.01.2014r.)	Małgorzata Świątek	Składająca uwagę wnosi o rozszerzenie obszaru 13MN, tak aby obejmował działkę nr 931, graniczącą również w całości z obszarem 14MN. Składająca uwagę wnosi o przeznaczenie całego lub części terenu 9U pod budownictwo jednorodzinne, gdyż przeznaczenie tego obszaru położonego na niewielkim wzniesieniu pod teren zabudowy usługowej jest wg Składającej uwagę profanacją tego miejsca. Składająca uwagę stwierdza, ze przeznaczenie przedmiotowej działki jest niezgodne z jej planami inwestycyjnymi i wiąże się ze zmniejszeniem wartości nieruchomości. Składająca uwagę informuje, że została wydana decyzja WZ nr ITK.III7331/232A/10/KG dla działek nr 929, 930/3, 931 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Projekt decyzji został opracowany przez panią urbanistę – architekt Małgorzatę Bugajską – Pala.	dz. nr 931 obręb 1 Brzesko	9U, 13MN, 1KDZ, 7KDL	-	X w części	Uwaga nieuwzględniona w większej części działki (za wyjątkiem ok. 85 m od drogi publicznej (ul. Starowiejska) ze względu na przemysłowo-usługową funkcje tego rejonu dzielnicy w projekcie planu ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Odnośnie wydanej decyzje wz, należy nadmienić, że przepisy ustawy, mówią iż organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, przy czym przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. W pozostałej części – ok. 85 m od ul. Starowiejskiej –

									uwaga uwzględniona.
21	28	20.01.2014r. (data wpływu 23.01.2014r.)	Barbara Palej Mieczysła w Palej	Składający uwagę stwierdzają, że przedstawiony projekt planu jest wielkim nieporozumieniem, gdyż w wyniku jego uchwalenia przedmiotowa nieruchomość zostanie przeznaczona na cele usługowe, a nie mieszkaniowe i wobec tego będzie faktycznie zamrożona w oczekiwaniu na inwestora przez nieokreślony okres czasu. Składający uwagę pytają, dlaczego przed przystąpieniem do opracowania tego planu nie pomyślano i nie poprzedzono opracowania odpowiedniej koncepcji drogi dojazdowej do całości tego terenu. Jak będzie przebiegać realizacja założeń planu jeżeli powstanie sprzeciw właścicieli gruntów przeznaczonych pod planowaną drogę? W tej sytuacji powstałaby enklawa zamrożonych terenów bez możliwości dojazdu. Jaki inwestor zdecyduje się na nabycie i następnie planowanie inwestycji bez odpowiedniego dojazdu? Ponadto Składający uwagę nie wyobrażają sobie żadnego inwestora, który zdecydowałby się na większą inwestycję i był zmuszony cząstkowo nabywać grunty od poszczególnych właścicieli. Wobec tego niech Urząd miejski przeznaczy pieniądze i wykupi cały teren, a potem szuka odpowiednich inwestorów. Składający uwagę pytają, dlaczego w trakcie opracowania przedmiotowego planu nie przeprowadzono żadnych rozmów z właścicielami gruntów? Składający uwagę stwierdzają że odpowiedź jest prosta – przedmiotowy plano opracowano w oparciu o Studium na podstawie uchwały nr XL/266/98 z dnia 16.06.1998r. tj., wtedy kiedy podejście do własności prywatnej było z góry określone, tj. nie liczono się z właścicielem nieruchomości. Składający uwagę stwierdzają, że niestety czasy się zmieniły i jako właściciele nie pozwolą na narzucanie czegoś, co nie jest dokładnie określone w czasie, a ponadto ich kosztem. W związku z powyższym Składający uwagę wnoszą o: 1.zastosowanie się Urzędu Miejskiego w Brzesku do art. 36.1.2 ustawy tj. wykupienie nieruchomości w oparciu o przeprowadzone stosowne negocjacje lub rzetelnie przeprowadzony szacunek dokonany przez osobę uprawnioną, 2.lub wskazanie gruntu zamiennego art.36.2 na terenie Brzeska.	dz. nr 926/5 obręb 1 Brzesko	9U, 13MN, 1KDZ, 7KDL	-	x	Ze względu na przemysłowo-usługową funkcje tego rejonu dzielnicy w projekcie planu ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Dla terenu 9U projekt planu zapewnia obsługę komunikacyjna projektowanymi drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 6KDL i 7 KDL do których mogą być przyłączone drogi wewnętrzne obsługujące poszczególne obiekty usługowe w terenie 9 U.
22	29	29.01.2014r. (data wpływu 29.01.2014r.)	Aneta Palej Rafał Palej	Składający uwagę wyraża sprzeciw: 1) wobec projektowanego przeznaczenia przedmiotowej działki. Na działce tej został wybudowany dom jednorodzinny na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 91/2012 z dnia 16.02.2012r. 2) wobec przeznaczenia w planie terenów sąsiednich pod zabudowę usługową jest nie do przyjęcia dla Składających uwagę, ponieważ starając się otrzymać pozwolenie na budowę Składający uwagę nie został poinformowany o możliwości przeznaczenia przedmiotowych terenów pod zabudowę usługową, w związku z czym liczył, że w sąsiedztwie powstanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W przypadku negatywnego rozpatrzenia przedmiotowego sprzeciwu, Składający uwagę wnosi o utworzenie strefy ochronnej minimum 100m od budynku Składających uwagę, co zapewni w przyszłości spokojne warunki mieszkaniowe, gdy powstaną lokale usługowe.	dz. nr 926/4 obręb 1 Brzesko	9U		Ad. 2	Ad.2 Ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie obiektów usługowych w terenie 9U nie może wykraczać poza granice terenu do którego inwestor przedsięwzięcia usługowego ma tytuł prawny, a tym samym nie może wkraczać na działkę wnoszącego uwagę.
23	30	27.01.2014r. (data wpływu 29.01.2014r.)	Sylwia Komęza	Składająca uwagę stwierdza, że przedmiotowe działki są jej własnością i w związku z tym wnosi o przesuniecie drogi 4KDL z działki nr 567/2 na działkę nr 567/1, ponieważ wg Składającej uwagę pozostawienie działki nr 567/1 jako działki budowlanej jest bezzasadne, ponieważ działka jest bardzo wąska i postawienie budynku zgodnie z przepisami będzie wg Składającej uwagę niemożliwe. Składająca uwagę stwierdza, że zabranie 12m z działki nr 567/2 pod drogę znacznie obniży jej wartość. W związku z powyższym Składająca uwagę proponuje przesunięcie zaplanowanej drogi na działkę nr 567/1. Składająca uwagę prosi o poinformowanie o nowych uzgodnieniach.	dz. nr 567/1 obręb 1 Brzesko dz. nr 567/2 obręb 1 Brzesko	2MN 3U, 1KDL, 4KDL	-	x	Utrzymuje się rozwiązania projektu planu w zakresie przebiegu drogi 4KDL z uwagi na konieczność zachowania właściwej geometrii tej drogi, w tym geometrii skrzyżowania z drogą 3KDL (docelowo 1KDL).

24	31	27.01.2014r. (data wpływu 29.01.2014r.)	Katarzyna Ożegalska	1.Studium, na podstawie którego opracowano projekt planu, zawiera nieaktualne na dzień dzisiejszy zapisy, w szczególności dotyczące planowanej linii kolejowej oznaczonej w projekcie planu na terenach 3KK, jak również terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, podczas gdy w bezpośrednim sąsiedztwie analogicznie zabudowane budynkami mieszkalnymi tereny posiadają oznaczenie MN. Przez okres ostatnich 40 lat, tzn. kiedy w latach 70. tereny te w ówczesnych planach zakwalifikowano jako przemysłowe, nastąpiły radykalne zmiany. Abstrahując od analizowania komu zależało i z jakiego powodu, aby wprowadzić w tej części miasta zabudowę mieszkaniową, to decyzje te uczyniły na tyle duże zamieszanie na tym terenie, że w chwili obecnej jej charakter (tereny przemysłowe) coraz bardziej jest wypierany i/lub zdominowany przez budownictwo mieszkaniowe. Przykładami niech będą: 2 osiedla GRANIT-u, zabudowa mieszkaniowa określona w projekcie planu na terenach od MN1 do MN9 (większość terenów na wschód od ul. Solskiego i na północ od ul. Szczepanowskiej). Takie nieprzemyślane działania ze strony miejskich urbanistów, wydających decyzje WZ dla budownictwa mieszkaniowego spowodowały, że obecnie staje się bardzo krytyczny i coraz bardziej narasta konflikt interesów właścicieli terenów przemysłowych. Niezrozumiałym jest fakt opracowywania planu dla terenu o znacznym już zainwestowaniu. W każdej Gminie, stawiającej na rozwój, mpzp wprowadza się dla terenów o znacznych możliwościach zabudowy, aby zainteresować potencjalnych inwestorów ale i wprowadzić porządek do gospodarki przestrzennej. Składająca uwagę wnosi o nie wprowadzanie strefy 3KK i rozszerzenie w tym miejscu terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami od 3MN do 6MN. Wprowadzenie takiego oznaczenia spowoduje, że tereny te na długi czas pozostaną niezainwestowane z uwagi na dwa aspekty: po pierwsze właściciele działek oznaczonych w planie symbolem KK nie będą mogli wybudować żadnych obiektów niezwiązanych z koleją typu budynki mieszkalne czy usługowe, po drugie potencjalny inwestor budowy bocznicy nie uzyskawszy zgody właścicieli (a nie uzyska zgody Składającej uwagę) na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane, nie będzie mógł nawet wystąpić o pozwolenie na budowę. 2.Składająca uwagę wnosi o uzupełnienie planu o warunki dla obszaru leżącego w trójkącie ograniczonym projektowaną i obecną bocznicą kolejową od północnego zachodu, ulicą Szczepanowską od południa i od wschodu obszarami oznaczonymi na planie 6MN do 9MN. Zdaniem Składającej uwagę nie ma żadnego uzasadnienia aby teren ten, z zaprojektowaną i wykonaną kanalizacją, zaprojektowanymi drogami/ulicami, przygotowany jest pod zabudowę jednorodzinną, a już dzisiaj w dużej części z zabudową jednorodzinną nie był uwzględniony w przygotowywanym planie. Jedyne, dla Składającej uwagę, uzasadnienie, to to, że w ciągu ostatnich 20 lat decyzjami urbanistów zmienione zostało przeznaczenie tych terenów w stosunku do ponoć ważnego Studium z 1998r. 3.Składająca uwagę wnosi o wnikliwe rozważenie uwag z powodu naruszenia w przypadku przyjęcia uchwały w sprawie mpzp interesu prawnego i prawa do dysponowania nieruchomością wszystkich mieszkańców wspomnianego „trójkąta”. Zagwarantowana na podstawie art.21 Konstytucji RP ochrona terenów prywatnych zostanie poważnie naruszona. 4.Składająca uwagę wnosi zatem o: -nie przyjmowanie w obecnym kształcie planu, -rozpoczęcie procedury od wnikliwej analizy tych terenów na poziomie Studium. Ponadto Składająca uwagę stwierdza, że w przypadku przyjęcia tego skandalicznego planu złoży zawiadomienie do Prokuratury o próbie zagarnięcia nieruchomości prywatnej, której jest właścicielem.	uwaga ogólna	3KK poza obszarem opracowania	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.

25

									ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie.
28	35	27.01.2014r (data wpływu 29.01.2014)	Helena Szypułka	Składająca uwagę wnosi o przesunięcie drogi 6KDL na działki nr 916, 917 i 918, stwierdzając, że działki nr 916 i 918 są niezainwestowane. Proponuje także, aby droga 6KDL nie łączyła się z ul. Starowiejska biegnącą przez część działki będącą własnością Składającej uwagę, tzn. była ulicą ślepą z możliwością zrobienia zatoczki czy też placu do zawracania.	dz. nr 916, 917, 918 obręb 1 Brzesko	13MN, 9U	-	x	Droga 6KDL stanowi niezbędny element w strukturze sieci dróg publicznych na obszarze objętym planem i zapewnia niezbędna obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
29	36	24.01.2014r (data wpływu 31.01.2014)	Ireneusz Kuś	Składający uwagę wskazuje, że już sama nazwa opracowania jako Brzesko dzielnica przemysłowa pozostaje na dzień dzisiejszy nieaktualne. Od czasu kiedy w latach 70. tereny te pozostawały w przeznaczeniu ówczesnych planów jako przemysłowe, wiele się zmieniło. Nie wnikając w to kto i za ile wprowadził w tej części zabudowę mieszkaniową poczynił tak duże zamieszanie na tym terenie, że obecnie strefa przemysłowa coraz bardziej jest wypierana przez budownictwo mieszkaniowe. Przykłady to: nowe domy jednorodzinne wybudowane w ostatnich latach i budowane aktualnie, od ul. Szczepanowskiej w kierunku ul. Na Górkach, oraz osiedle Granit, zabudowa mieszkaniowa określona w projekcie planu na terenach od MN1 do MN9 (większość terenów na wschód od ul. Solskiego). Takie nieprzemyślane działania ze strony miejskich urbanistów, wydających decyzje WZ dla budownictwa mieszkaniowego spowodowały, że obecnie staje się bardzo krytyczny i coraz bardziej narasta konflikt interesów właścicieli terenów przemysłowych. Dziwi również fakt opracowywania planu dla terenu o znacznym już zainwestowaniu. W każdej Gminie, stawiającej na rozwój, mpzp wprowadza się dla terenów o znacznych możliwościach zabudowy, aby zainteresować potencjalnych inwestorów ale i uporządkować gospodarkę przestrzenną. Studium, na podstawie którego opracowano projekt planu, zawiera nieaktualne na dzień dzisiejszy zapisy, w szczególności dotyczące planowanej linii kolejowej oznaczonej w projekcie planu na terenach 3KK, jak również terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, podczas gdy w bezpośrednim sąsiedztwie analogicznie zabudowane budynkami mieszkalnymi tereny posiadają oznaczenie MN. Składający uwagę wnoszą, aby dla terenów, którym zaproponowano oznaczenie 1U i 2U pozostały w niezmiennym jak dotychczas przeznaczeniu mieszkaniowym z ewentualną funkcja usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności. Składający uwagę wnoszą o nie wprowadzanie strefy 3KK i rozszerzenie w tym miejscu terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami od 3MN do 6MN. Wprowadzenie takiego oznaczenia spowoduje, że tereny te na długi czas pozostaną niezainwestowane z uwagi na dwa aspekty: po pierwsze właściciele działek oznaczonych w planie symbolem KK nie będą mogli wybudować żadnych obiektów niezwiązanych z koleją typu budynki mieszkalne czy usługowe, po drugie potencjalny inwestor budowy bocznicy nie uzyskawszy zgody właścicieli (a nie uzyska zgody Składających uwagę) na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane, nie będzie mógł nawet wystąpić o pozwolenie na budowę. Składający uwagę wnoszą o objęcie mieszkańców trójkąta ograniczonego w projekcie planu terenami kolejowymi od północy i wschodu oraz ul. Solskiego która w najbliższym czasie i tak zostanie połączona dla ruchu ciężarowego z obwodnicą Szczurowej szczególną ochroną. Składający uwagę wnoszą o wnikliwe rozważenie uwag z powodu naruszenia w przypadku przyjęcia uchwały w sprawie mpzp interesu prawnego i prawa do dysponowania nieruchomością wszystkich mieszkańców wspomnianego „trójkąta". Zagwarantowana na podstawie art.21 Konstytucji RP ochrona terenów prywatnych zostanie poważnie naruszona. Składający uwagę wnoszą zatem o nie przyjmowanie w obecnym kształcie planu i rozpoczęcie procedury od wnikliwej analizy tych terenów na poziomie Studium. Ponadto Składający uwagę stwierdzają, że w przypadku przyjęcia tego skandalicznego planu złożą zawiadomienie do Prokuratury o próbie zagarnięcia	uwaga ogólna	1U, 2U 3KK, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.

				nieruchomości prywatnych, których są właścicielami.					
30	37	(data wpływu 31.01.2014)	Alicja Kusiak	Składająca uwagę wnosi o przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Posiada decyzję WZ, do działki są doprowadzone wszystkie media.	dz. nr 924/4 obręb 1 Brzesko	9U	-	x	Ze względu na przemysłowo-usługową funkcje tego rejonu dzielnicy w projekcie planu ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Odnośnie wydanej decyzje wz, należy nadmienić, że przepisy ustawy, mówią iż organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, przy czym przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
31	38	(data wpływu 31.01.2014)	Magdalena Hudyka	Składająca wnosi o: 1.rozszerzenie obszaru 15MN tak, aby obejmował całość przedmiotowych działek, ponieważ przeznaczenie większej części nieruchomości pod zieleń urządzoną jest niezgodne z planami inwestycyjnymi Składającej uwagę, 2.zawieszenie prac nad mpzp i rozpoczęcie prac nad aktualizacja Studium, które będzie wyznaczało kierunki rozwoju terenu dostosowane do stanu obecnego i uwzględniającego udział społeczeństwa w tym procesie. Składająca uwagę pyta, czy została wykonana rzetelna ocena aktualności Studium, Składająca uwagę stwierdza, że projekt mpzp narusza ustalenia obowiązującego Studium. W prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu jest sformułowanie, że: „nie stwierdzono zasadniczych niezgodności" między Studium, a propozycją planu. W ocenie Składającej uwagę zmiana funkcji terenu z „zieleni urządzonej" na „obiekty produkcyjne/usługi" (dot. 2P/U) stanowi bardzo istotną, choć nie jedyną niezgodność planu ze Studium i będzie przesłanką do unieważnienia uchwały. Składająca uwagę wnosi o podanie do publicznej wiadomości, jakie fundusze władze Gminy Brzesko przewidziały i zabezpieczyły na cele związane z odszkodowaniami związanymi za spadkiem wartości nieruchomości.	dz. nr 958/1, 958/2 obręb 1 Brzesko	5ZP, 15MN, 1KDZ	-	X w części	Uwaga nieuwzględniona w części przeznaczenia całych działek 958/1 i 958//2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z uwagi na produkcyjny charakter tej części miasta i niezbędną rezerwę terenów pod rozwój usług i produkcji – niezbędnych do rozwoju gospodarczego miasta. Uwaga uwzględniona w części nieprzeznaczania działek pod zieleń urządzoną (5ZP) i przeznaczenie tych terenów pod usługi.
32	39	30.01.2014r (data wpływu 31.01.2014r.)	Grzegorz Serafin	Składający uwagę zgłasza następujące zastrzeżenia: 1.zaplanowanie terenów bocznicy kolejowej 3KK w niewielkiej odległości od istniejącej zabudowy mieszkaniowej będzie bardzo uciążliwe i przyczyni się do spadku wartości nieruchomości, 2.przeprowadzenie bocznicy przez przedmiotową działkę spowoduje utratę ponad 1/3 powierzchni działki, dodatkowo pozostawienie ponad 10m pasa na którym nie będzie można budować powoduje że pod zabudowę mieszkaniową pozostaje około 8,5 ara, przy czym obszar ten ma nieregularny kształt, 3.pozostawienie dostępu do drogi 3KDW o szerokości zaledwie 4m uniemożliwi wjazd na działkę samochodów ciężarowych na etapie budowy, w związku z tym Składający uwagę wnosi o poszerzenie dostępu do drogi publicznej do minimum 6m. 4.Składający uwagę wnosi o przesunięcie terenów bocznicy kolejowej w kierunku północnym, tj. obszaru 2U. 5.Składający uwagę wnosi sprzeciw wobec uchwalania planu w obecnej formie.	dz. nr 544/8 obręb 1 Brzesko	6MN, 3KK	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.
33	40	(data	Dorota Grygianiec	Składająca uwagę wnosi o przeznaczenie	dz. nr 924/1,	9U, 7KDL	-	x	Ze względu na

		wpływu 31.01.2014)		przedmiotowych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Składająca uwagę nie wnosi zastrzeżeń do układu planowanych dróg, w tym do 7KDL.	924/2, 924/3 obręb 1 Brzesko				przemysłowo-usługową funkcje tego rejonu dzielnicy w projekcie planu ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie.
34	41	30.01.2014r (data wpływu 31.01.2014)	Zdzisława Schulz Ryszard Schulz	Składający uwagę zgłaszają sprzeciw wobec przebiegu planowanej bocznicy na przedmiotowej działce. Na przedmiotowej działce Składający uwagę mieszkają i prowadzą działalność gospodarczą, w przypadku realizacji bocznicy byliby zmuszeni zamknąć działalność. Załącznik: kopia mapy z naniesioną bocznicą	dz. nr 543/20 obręb 1 Brzesko	3KK, częściowo poza obszarem opracowania	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.
35	42	31.01.2014r (data wpływu 31.01.2014)	Marian Kucia	Składający uwagę wnosi o: 1.uzupełnienie planu o warunki dla obszaru leżącego w trójkącie ograniczonym projektowaną i obecną bocznicą kolejową od północnego zachodu, ulicą Szczepanowską od południa i od wschodu obszarami oznaczonymi na planie 6MN do 9MN. Teren ten, z zaprojektowaną kanalizacją, drogami przygotowany jest pod zabudowę jednorodzinną, a już dzisiaj w dużej części z zabudową jednorodzinną a nie jest uwzględniony w przygotowywanym planie. Wg Składającego uwagę, dlatego, że w ciągu ostatnich 20 lat decyzjami urbanistów zmienione zostało przeznaczenie tych terenów w stosunku do ponoć ważnego Studium z 1998r, 2.odstąpienie od procedowania i zatwierdzania planu do czasu opracowania aktualnego studium. Studium, na którego podstawie opracowano projekt planu, zawiera nieaktualne na dzień dzisiejszy zapisy, w szczególności dotyczące planowanej linii kolejowej oznaczonej w projekcie planu na terenach 3KK, 3.pilne przygotowanie aktualnego Studium dla Miasta i Gminy Brzesko. Zwłoka może 3, może 12 miesięcy w oczekiwaniu na prawomocne mapy terenów zalewowych dla Miasta i Gminy Brzesko, nie będzie krytyczna – Składający uwagę stwierdza, że mieszkańcy czekają na plan zagospodarowania przestrzennego miasta od blisko 20 lat, 4.zmianę przeznaczenia dla działek nr 540/1 oraz 542/3 przy ul. Na Górkach z U na MN, tak jak sąsiadujące z nią obszary, mając na uwadze ład przestrzenny, 5.udzielenie szczegółowej informacji: a) z jakiego powodu przystąpiono dopiero w roku 2011 do opracowania planu dla części miasta, b)z jakiego powodu przy opracowaniu planu posłużono się nieaktualnym Studium, c)dlaczego nie rozpoczęto prac w 2011 r. od aktualizacji Studium i dopiero po jego uchwaleniu opracowania planu, 6.zwraca uwagę na ewidentne, wg Składającego uwagę, braki i/lub niedoróbki w przedstawionym do dyskusji planie oraz swobodnym żonglowaniu przez opracowujących plan przepisami prawa. Z jednej strony bez żadnego merytorycznego uzasadnienia – rezerwowany jest obszar 3KK na bocznicę kolejową, wskazując jako powód figurowanie tej bocznicy w Studium sprzed 20 lat. Z drugiej strony, bez widocznego powodu wyłącza się z planu obszar w trójkącie ograniczonym bocznicą kolejową od północnego zachodu, ul. Szczepanowską od południa i terenami 6MN- 9MN od strony wschodniej. Teren ten z zaprojektowaną kanalizacją i drogami/ulicami przygotowany jest pod zabudowę jednorodzinną, ze znaczącą już dzisiaj w dużej części zabudową jednorodzinną nie jest uwzględniony w przygotowywanym planie. Wg Składającego uwagę, dlatego, że w ciągu ostatnich 20 lat decyzjami urbanistów zmienione zostało przeznaczenie tych terenów w stosunku do ponoć ważnego Studium z 1998r, 7.nie wprowadzanie strefy 3KK i rozszerzenie w tym miejscu terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami od 3MN do 6MN. Studium, na podstawie którego opracowano projekt planu, zawiera nieaktualne na dzień dzisiejszy zapisy, w szczególności dotyczące planowanej linii kolejowej oznaczonej w projekcie planu na terenach 3KK, jak również terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U, podczas gdy w bezpośrednim sąsiedztwie analogicznie zabudowane budynkami mieszkalnymi tereny posiadają oznaczenie MN. 8.Składający uwagę wnosi zatem o: -nie przyjmowanie w obecnym kształcie planu, -rozpoczęcie procedury od wnikliwej analizy tych terenów na poziomie Studium.	uwaga ogólna dz. nr 540/1, 542/3 obręb 1 Brzesko	2U, 3KK	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.
36	43	(data wpływu	Stanisław Kucia	Składający uwagę wnoszą o zmianę przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, na	dz. nr 549/2, 549/3	6MN, 2KDD	-	x	Tereny wskazane w uwadze po

		31.01.2014r.)	Zuzanna Kucia	odcinku wzdłuż działki nr 549/3 i przesuniecie tego w fragmentu drogi na zachodnią granicę działki 549/3, zgodnie z załącznikiem do uwagi.	obręb 1 Brzesko				zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.
37	44	29.01.2014r. (data wpływu 31.01.2014r.)	Kancelaria Prawa Gospodarczego Radcy Prawni Niepsuj Nowak i s-ka sp.k.	Składający uwagę wnoszą następujące uwagi: 1.Projekt planu nie uwzględnia nakazów przepisów art.72 Prawa ochrony środowiska zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska w szczególności przez: a)brak ustalenia programu racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin i racjonalnego gospodarowania gruntami (art.72.1.1) – zignorowanie faktu uzgodnienia przez ROŚ możliwości prowadzenia wydobycie kruszywa ze złóż położonych na Bratucickim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla którego to przedsięwzięcia została wydana przez Burmistrza Brzeska decyzja ustalająca warunki realizacji, b)brak uwzględnienia wszystkich obszarów występowania złóż kopalin oraz brak odniesień do obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż (art.72.1.2) – plan nie wykazuje granic udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Brzezowiec" pomimo wykazania tego złoża w gminnym studium uwarunkowań; brak jakichkolwiek odniesień do wykazanych na rysunku planu złóż „Brzezowiec 3", „Brzezowiec 4", „Brzezowiec 5", „Brzezowiec 6" i „Brzezowiec 7", pomimo wyrażanych przez dysponenta złóż i powszechnie znanych potrzeb wykorzystania zasobów tych złóż dla gminy i regionu, c)W projekcie planu brak określenia sposobów zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka właściwych rodzajowi i skali przekształceń oraz odpowiednich środowiskowo i gospodarczo (art.72.3) – szczególnie brak koncepcji harmonijnego ukształtowania zaniżonych wyrobisk terenów górniczych „Brzezowiec 1" i „Brzezowiec 2" z przeznaczeniem dla eksploatacji powierzchniowej sąsiadujących złóż kruszyw dla makroniwelacji. 2.Opracowana dla potrzeb projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko oparta została o opracowanie ekofizjograficzne sporządzone przez spółkę „Geogrunt" w 2009r., które to opracowanie adresowane jest do terenów południowo-zachodniej części miasta Brzeska oraz fragmentów przyległych wsi Jasień i Okocim o powierzchni łącznej~138,5ha. Prawa autorskie do sporządzanego opracowania ekofizjograficznego posiada zespół specjalistów „Geogrunt" Przedsiębiorstwa Projektowo-Usługowo-Produkcyjnego sp. z o.o. w Tarnowie kierowany przez Leszka Barda. Określenie przedmiotu opracowania i autorstwa wykazane jest jednoznacznie na stronie tytułowej, a graficzne oznaczenie terenu przedstawiają załączniki mapowe do opracowania. Szczegółowe dane i analizy odnoszą się do terenu całkowicie odmiennego od terenu objętego projektem planu, a opracowujący prognozę nie byli uprawnieni dla przywołania tych analiz i wniosków dla oceny środowiskowej zupełnie z innego terenu. Również dane ogólne opracowania ekofizjograficznego spółki „Geogrunt" uległy zmianom od 2009r. do czasu opracowania prognozy. Jednym z istotnych przypadków nieaktualności ekofizjograficznych danych ogólnych jest fakt udokumentowania nowych złóż rejonu i przestrzeni złoża „Brzezowiec" z aktualizacją dokumentacji tego złoża. 3.Projekt planu oraz prognoza oddziaływania ignorują wymogi obowiązkowych ustaleń obszarów perspektywicznych dla eksploatacji surowców oraz do ustaleń dotyczących już udokumentowanych złóż kruszyw położonych w strefie centralnej urbanizacji, a w szczególności nie uwzględniają wykazanego w studium złoża „Brzezowiec". Prognoza nie rozważa aspektów bieżącej eksploatacji surowców ze złóż „Brzezowiec 1" i „Brzezowiec 2", ani nie analizuje potrzeb i kierunków rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. 4.W rozdziale 9.9 Prognoza fałszywie wskazuje, że złoża kruszywa „Brzezowiec 4" i „Brzezowiec 5" objęto konturem zagospodarowania rolnego 2R dla zachowania zgodności ze Studium, podczas gdy Studium zalicza te tereny do strefy urbanizacji bez funkcji rolniczych. W aspekcie zasobów naturalnych Prognoza pomija położone w strefie centralnej złoża „Brzezowiec", „Brzezowiec 3", „Brzezowiec 6" i „Brzezowiec 7". Wskazanej rekultywacji w kierunku wodnym świadczy o nieznajomości warunków ekofizjograficznych terenów, gdzie brak jest wód powierzchniowych i podziemnych. Tym samym prognoza i projekt planu ignorują fakt uzgodnienia przez RDOŚ w Krakowie wydobywania kruszyw naturalnych ze złóż położonych na Bratucickim	-	1PG, 2R, 1ZL	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.

				Obszarze Chronionego Krajobrazu w granicach konturu Studium Strefy Centralnej, które to przedsięwzięcia uznane zostały za nie mające negatywnego wpływu na przedmiot ochrony Obszaru. Prawnie usankcjonowane dyspozycje w odniesieniu do terenów złóż kruszyw objętych granica Strefy centralnej w Obszarze chronionym winny być uwzględnione w planie zagospodarowania i rozpatrzone Prognozą odpowiednio do pozytywnych uzgodnień RDOŚ. 5.należy wskazać, że w piśmie znak: ST-I.4242.66.2011.MB z dnia 24.08.2011r. RDOŚ w Krakowie uzgodnił realizację przedsięwzięcia pn. wydobywanie kopalin ze złóż kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanego złoża piasków „Brzezowiec" w obszarach górniczych „Brzezowiec 2", „Brzezowiec 3", „Brzezowiec 4", „Brzezowiec 5" , „Brzezowiec 6" i „Brzezowiec 7" . W takiej sytuacji, mając na uwadze fakt udokumentowania na obszarze objętym planem złoża kruszywa naturalnego oraz ze względu na przepisy ustawy z dnia 09.06.2011r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2011.163.981, ze zm.), nakazujące ochronę złoża wskazanym jest wprowadzić zmiany w projekcie planu umożliwiające pełną eksploatację złoża. 6.Składający uwagę wnoszą o dokonanie zmian w projekcie planu i przekwalifikowanie wskazanych wyżej działek z ziemi rolnej na teren wydobywania kopalin, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.					
38	45	02.02.2014r. (data wpływu 03.02.2014r.)	Mieszkańcy ul. Wakacyjnej i Jesiennej	Składający uwagę wnoszą sprzeciw wobec przebiegu planowanej bocznicy kolejowej. W trakcie realizacji swoich inwestycji mieszkańcy nie zostali poinformowani o planach związanych z bocznicą kolejową, uważają, że dobrym rozwiązaniem będzie zmiana terenu przeznaczonego pod bocznicę na kontynuację osiedla.	-	3KK	-	x	Tereny wskazane w uwadze po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu.
39	46	01.02.2014r. (data wpływu 03.02.2014r.)	„GEOGRUNT" Przedsiębiorstwo Projektowo - Usługowo-Produkcyjne sp. z o.o.	Składający uwagę zwracają uwagę na rażące naruszenie prawa w zakresie trybu sporządzania i zawartości projektu mpzp, z uwagi na fakt, że projekt planu nie posiada odpowiedniego opracowania ekofizjograficznego wymaganego przepisami prawa ochrony środowiska. Opracowanie ekofizjograficzne, przywołane w prognozie zostało sporządzone przez zespół autorski spółki „Geogrunt" zgodnie z umową nr 650/2009 z dn. 29.10.2009r. Umowa zawarta pomiędzy Gminą Brzesko i spółka „Geogrunt" jednoznacznie określa przedmiot opracowania ekofizjograficznego dla „obszaru niezabudowanego o pow. około 100ha w Brzesku, w rejonie na południe od trasy E-4 i na zachód od drogi krajowej 75 do Nowego Sącza". Oznacza to, ze opracowanie dotyczy południowo-zachodniego, krańcowo przeciwległego obszaru Brzeska w stosunku do objętego planem obszaru północno – wschodniego. Ww. opracowanie zostało przekazane za protokołem z dn. 30.11.2009r. jako „Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb mpzp gminy i miasta Brzeska w zakresie uchwały nr XXXVIII/256/2009 Rady Miejskiej w Brzesku z dn. 11.02.2009r." Ani umowa, ani protokół przekazania nie dopuszcza innych celów wykorzystywania opracowania ekofizjograficznego opracowanego przez zespół autorski spółki „Geogrunt". Umowa i protokół przekazania nie przenosi praw autorskich na Gminę Brzesko, a w szczególności nie zezwala na wykorzystywanie opracowania dla innych celów poza określonymi w umowie i protokole. W związku z powyższym Gmina Brzesko nie posiada opracowania ekofizjograficznego właściwego dla procedowania wyłożonego planu, co stanowi rażące naruszenie prawa.			-	x	Podstawą sporządzenia projektu nie było wymienione w uwadze opracowanie ekofizjograficzne sporządzone przez firmę Geogrunt. Przy rozwiązaniach projektu planu brane były pod uwagę uwarunkowania środowiskowe wynikające z opracowania ekofizjograficznego będącego w posiadaniu Gminy, autorstwa dr Franciszka Pulita, czerwiec 2011 r.
40	47	03.02.2014r. (data wpływu 03.02.2014r.)	Kazimierz Stec	Składający uwagę wyraża sprzeciw wobec proponowanego przeznaczenia przedmiotowych działek i wnosi o zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr 903/3, 903/4 obręb 1 Brzesko dz. nr 1363 obręb 1 Brzesko	3P, 1KDZ 2P/U, 6ZP	-	x	W związku z funkcją przemysłowa tego rejonu, w projekcie planu ograniczono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej
41	48	30.01.2014r. (data wpływu 03.02.2014r.)	Marta Małasiewicz Kancelaria Radcy Prawnego Doradcy Podatkowego	Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia całego terenu 1MW na MN, stwierdzając, że wyznaczenie terenu zabudowy wielorodzinnej zaburzy ład przestrzenny i spowoduje duże uciążliwości dla mieszkańców zabudowy jednorodzinnej.	dz. nr 1316/46 obręb 1 Brzesko	1MW	-	x	Teren 1MW wyznaczony jest w nawiązaniu do istniejącej na tym terenie zabudowy wielorodzinnej. Jednak z uwagi na produkcyjny charakter tej części miasta i niezbędną rezerwę terenów

									pod rozwój usług i produkcji – niezbędnych do rozwoju gospodarczego miasta – Burmistrz Brzeska postanawia zmienić swoje rozstrzygnięcie i przeznaczyć ten teren pod usługi.
42	49	30.01.2014r. (data wpływu 03.02.2014r.)	Barbara Wielbłąd	Składająca uwagę wnosi o zmianę przebiegu drogi położonej w projekcie planu na przedmiotowej działce, w taki sposób, aby droga nie przebiegała przez teren zabudowany domem i budynkiem gospodarczym.	dz. nr 912 obręb 1 Brzesko	6KDL, 1P	-	x	Droga 6KDL stanowi niezbędny element w strukturze sieci dróg publicznych na obszarze objętym planem i zapewnia niezbędna obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
43	50	03.02.2014r. (data wpływu 03.02.2014r.)	Jan Kusiak	1.Składający stwierdza, że planowana droga, która ma łączyć ul. Szczepanowską z ul. Na Górkach jest niepotrzebna, ponieważ nieopodal jest droga, która może spełniać tą funkcję. 2.Wg Składającego uwagę, przeznaczenie terenu 9U w całości pod tereny usługowe jest błędne, Składający uwagę stwierdza, że należy przeznaczyć część tego terenu pod usługi, a część pod budownictwo jednorodzinne.	dz. nr 357/3 obręb 1 Brzesko -	3MN, 8MN, 9MN, 4KDL, 5KDL, 4KDW 9U	-	x	Drogi 4KDL i 5KDL (docelowo 1KDL i 2KDL) stanowią niezbędny element w strukturze sieci dróg publicznych na obszarze objętym planem i zapewnia niezbędna obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W zakresie uwagi dotyczącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku wyłożonego projektu symbolem 4KDW - teren ten po zmianie uchwały inicjującej znalazł się poza obszarem sporządzania planu. Ze względu na przemysłowo-usługową funkcje przedmiotowego rejonu dzielnicy w projekcie planu ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie.
44	51	29.01.2014r. (data wpływu 03.02.2014r.)	Krystyna Ziomek	Składająca uwagę stwierdza, że z rozwiązań zawartych w przedmiotowym mpzp wynika, że istnieje ewidentna potrzeba ochrony mieszkańców i zabezpieczenia zabudowy mieszkaniowej poprzez wytworzenie barier izolacyjnych oddzielających ją od źródeł oddziaływania w sferze dyspozycji merytorycznej i w sferze dyspozycji przestrzennej, 1.Składająca uwagę wnosi o wskazanie: 1)jak zostały zachowane standardy środowiska wyznaczone w celu ochrony zdrowia i życia ludzi – mieszkańców zabudowy położonej po południowej tronie ul. Szczepanowskiej w obszarach 10MN i 11MN, 2)czy wyznaczono zgodnie z przepisami art. 114 ustawy prawo ochrony środowiska kategorię ochronności dla zabudowy mieszkaniowej w obszarach 10MN i 11MN, która funkcjonuje w obszarze objętym planem oraz odniesieniom do kwestii lokalizacji przedsięwzięć (w obszarze 5U. 1P/U, 1P) z kategorii znacząco oddziaływujące na środowisko, 3)jakie bariery izolacyjne utworzono pomiędzy terenami przemysłowymi o najwyższym oddziaływaniu na jakość	uwaga ogólna	10MN, 11MN	-	Ad. 2	Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem KT, z uwagi na to, że tereny te po zmianie uchwały inicjującej znalazły się poza obszarem sporządzania planu. W zakresie dochowania standardów środowiska –

				środowiska obszaru 5U, 1P/U, 1P, a zabudową mieszkaniową, 4)jak jest realizowane rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14.06.2007r. (Dz.U.2007.120.826), dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obszaru 10MN i 11MN, 5)jak przepisy ustawy prawo ochrony środowiska (Dz.U.2008.25.150 j.t., z późń. zmianami) – art. 144.2: *„Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisje hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, z zastrzeżeniem ust. 3, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny”*, są realizowane dla chronionej zabudowy mieszkaniowej obszaru 10MN i 11MN. 2.Ponadto Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego KT – na teren obsługi transportu. Ul. Szczepanowska nie została zaprojektowana jako droga dla ciężkich samochodów ciężarowych – przejeżdża nią w ciągu doby do 200 ciężkich betoniarek i wywrotek załadowanych piaskiem. Ulica wybudowana została w latach 70. XX w. jako prowizoryczna droga dojazdowa do ówczesnego PBRol-u i ZNTS-u – na kilkunastocentymetrowej warstwie ziemnego piasku, wylano nie grubszą niż 15 cm warstwę betonu, a tą przykryto parę lat później asfaltem. Konstrukcja tej drogi nie nadaje się – bez gruntownej przebudowy – do przenoszenia ruchu ciężarowego o takiej intensywności i ciężarze. Przejeżdżające tą ulicą kilkudziesięciotonowe ciężarówki wywołują drgania budynków zlokalizowanych przy ulicy. Składający uwagę wnoszą zatem o: -nie przyjmowanie w obecnym kształcie planu, -rozpoczęcie procedury od wnikliwej analizy tych terenów na poziomie Studium.					uwzględniona w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie (w jego części tekstowej).
45	52	(data wpływu 04.02.2014 r. – nadanie 04.02.2014 r.)	Marek Panek	Jako właściciel nieruchomości przy ul. Starowiejskiej 47 w Brzesku, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16MN, wnoszę o wydzielenie z części terenów przeznaczonych pod budowę obiektów produkcyjnych składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3P, pasa zieleni izolacyjnej biegnącego wzdłuż ul. Starowiejskiej. Obecnie najbliższe sąsiedztwo mojej nieruchomości stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Zmiana sposobu użytkowania terenów zlokalizowanych po północnej stronie ul. Starowiejskiej na tereny produkcyjne zdecydowanie niekorzystnie wpłynie na komfort użytkowania zarówno mojej, jak i sąsiednich nieruchomości mieszkalnych (zmiana charakteru zabudowy z mieszkaniowej jednorodzinnej na produkcyjną, potencjalne zbliżenie źródeł uciążliwego hałasu, ekranowanie hałasu wynikającego z ruchu na ul. Starowiejskiej) Zapisy projekty planu wprowadzające ogólny nakaz .stosowania zasady polegającej na lokalizacji zieleni wysokiej na tych częściach działek budowlanych, które sąsiadują z drogą publiczną' są w moim odczuciu zupełnie niewystarczające (szczególnie porównując moją sytuację do sposobu izolowania terenów mieszkalnych oznaczonych jako 17MN od terenów produkcyjnych oznaczonych jako 2P/U). Dodatkowo, wprowadzenie zieleni wysokiej pozytywnie wpłynie na estetykę okolicy oraz zachowanie małomiejskiego charakteru. W związku z powyższym wnoszę jak na wstępie.	916	3P	-	x	Uwaga nieuwzględniona w części wskazania na rysunku planu wprost pasa zieleni od strony ul. Starowiejskiej. Zgodnie z zapisami tekstu uchwały funkcja produkcyjna lokalizowana na działkach musi zapewnić dochowanie odpowiednich standardów środowiska, w tym na działkach sąsiednich – mając do wyboru różne środki, w tym np. realizację zieleni izolującej.

DRUGIE WYŁOŻENIE

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia **20 czerwca 2016 r. do dnia 11 lipca 2016** r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem **25 lipca 2016 r.**

Lp.	NR uwagi	**DATA złożenia uwagi**	**IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)**	**TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)**	**OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)**	**USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości której dotyczy uwaga**	**ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA BRZESKA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI**		**UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)**
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	**UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA**	
46	53	19.07.2016	Danuta Szeląg	W trybie procedury składania wniosków do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania	Dz. nr 4046/4	5MN	-	X w	Uwagi nie uwzględniono w

				Przestrzennego Gminy Brzesko o nazwie „Brzesko — Dzielnica przemysłowa składam wniosek o przeznaczenie mojej działki nr 4046/4 położonej przy ulicy Przemysłowej pod zabudowę usługową/usługi nieoddziaływające na środowisko/ oraz w związku z małą szerokością działki wnioskuję ustalenie linii zabudowy nie mniejszej niż 4,00m od granicy pasa drogowego drogi gminnej				część i	zakresie zbliżenia linii zabudowy do wnioskowanych 4 m od pasa drogowego drogi publicznej z uwagi na niespełnienie wymagań wynikających z ustawy o drogach publicznych. Zbliżono linię zabudowy do ok. 5 m – jako kontynuacja linii wyznaczonej przez budynek mieszkalny ul. Przemysłowa 10.
47	58	25.07. 2016	Barbara Palej	W związku z koncepcją MPZP Brzesko - Dzielnica Przemysłowa wnoszę uwagi odnośnie działek 926/5 których jestem właścicielem. Koncepcja planu zakłada przeznaczenie ww. nieruchomości na cele usług w zwartym bloku ok. 10 ha bez możliwości dojazdu. Nie zgadzam się z koncepcją MPZP gdyż znacznie obniży to wartość mojej nieruchomości a także zablokuje jakiekolwiek inwestycje na długie lata. Jednocześnie proponuję aby odstąpiono od wprowadzania w życie MPZP Brzesko - Dzielnica Przemysłowa" gdyż zgodnie z art. 101 ustawy o samorządzie gminnym pozostawienie MPZP w takiej formie spowoduje naruszenie interesu prawnego właścicieli a co w konsekwencji prowadzi do unieważnienia uchwały. Proponuję także aby wyznaczono ponowny termin dyskusji publicznej na temat planu.	Dz. nr 926/5	8U	-	X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność utrzymania przemysłowego charakteru zabudowy tej części miasta – dla koncentracji tego typu zabudowy w jednym miejscu. Należy podkreślić, że takie przeznaczenie jest kontynuacja wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych. Działka będąca własnością składającej uwagę w przedstawionym projekcie planu posiada dostęp do planowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDL). Uchwalenie planu jest niezbędne dla określenia zasad zabudowy na terenie objętym planem celem ułatwienia procesu inwestycyjnego.
48	59	25.07. 2016	Barbara Palej	W związku z koncepcją MPZP Brzesko - Dzielnica Przemysłowa wnoszę uwagi odnośnie działek 1379 których jestem właścicielem. Koncepcja planu zakłada przeznaczenie ww. nieruchomości na cele usług w zwartym bloku ok. 10 ha bez możliwości dojazdu. Nie zgadzam się z koncepcją MPZP gdyż znacznie obniży to wartość mojej nieruchomości a także zablokuje jakiekolwiek inwestycje na długie lata. Jednocześnie proponuję aby odstąpiono od wprowadzania w życie MPZP Brzesko - Dzielnica Przemysłowa" gdyż zgodnie z art. 101 ustawy o samorządzie gminnym pozostawienie MPZP w takiej formie spowoduje naruszenie interesu prawnego właścicieli a co w konsekwencji prowadzi do unieważnienia uchwały. Proponuję także aby wyznaczono ponowny termin dyskusji publicznej na temat planu.	Dz. nr 1379	12U 8KDL 5P/U	-	X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność utrzymania przemysłowego charakteru zabudowy tej części miasta – dla koncentracji tego typu zabudowy w jednym miejscu. Należy podkreślić, że takie przeznaczenie jest kontynuacja wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych. Działka będąca własnością składającej uwagę w

									przedstawionym projekcie planu posiada dostęp do istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDL – ul. Zydronia). Uchwalenie planu jest niezbędne dla określenia zasad zabudowy na terenie objętym planem celem ułatwienia procesu inwestycyjnego.
49	61	22.07. 2016	Dorota Grygianiec	W związku z koncepcją MPZP Brzesko - Dzielnica Przemysłowa wnoszę uwagi odnośnie działek 924/1, 924/2, 924/3, 924/4, 924/9, których jestem właścicielką. Te działki dostałam od rodziców i chociaż mieszkam obecnie w innym rejonie Polski, jestem mocno związana z miejscem gdzie się wychowałam, planowałam zagospodarować część z nich na własny użytek. Kilka lat temu, kiedy nastąpił podział, miały one wydane przez gminę warunki do zabudowy mieszkaniowej. Koncepcja planu zakłada przeznaczenie ww nieruchomości na cele usług w zwartym bloku ok. 10 ha bez możliwości dojazdu. Nie zgadzam się z koncepcją MPZP gdyż znacznie obniży to wartość mojej nieruchomości a także zablokuje jakiekolwiek inwestycje na długie lata. Jednocześnie proponuję, aby odstąpiono od wprowadzania w życie MPZP Brzesko - Dzielnica Przemysłowa" gdyż zgodnie z art. 101 ustawy o samorządzie gminnym pozostawienie MPZP w takiej formie spowoduje naruszenie interesu prawnego właścicieli a co w konsekwencji prowadzi do unieważnienia uchwały, Proponuję także, aby wyznaczono ponowny termin dyskusji publicznej na temat planu.	Dz. nr 924/1, 924/2, 924/3, 924/4, 924/9	8U	-	X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność utrzymania przemysłowego charakteru zabudowy tej części miasta – dla koncentracji tego typu zabudowy w jednym miejscu. Należy podkreślić, że takie przeznaczenie jest kontynuacja wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych. Działka będąca własnością składającej uwagę w przedstawionym projekcie planu posiada dostęp do planowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDL). Uchwalenie planu jest niezbędne dla określenia zasad zabudowy na terenie objętym planem celem ułatwienia procesu inwestycyjnego.
50	62	25.07. 2016	Magdalena i Dariusz Stachowicz Dorota i Adam Szafarscy Małgorzata i Tadeusz Hajdo Teresa Pasieka	Zwracamy się z wnioskiem o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko o nazwie „Brzesko - Dzielnica Przemysłowa". W istniejącym projekcie do planowanej dzielnicy przemysłowej przy ulicy Zydronia obecny dojazd prowadzi tylko przez wąską ulicę Przemysłową, gdzie już w tej chwili ruch ciężkich samochodów ciężarowych stanowi dużą uciążliwość i niebezpieczeństwo dla mieszkańców, dzieci z przedszkola oraz uczestników Warsztatów Terapii Zajęciowej. Bezwzględnym warunkiem udostępnienia wyżej wymienionych działek dla działalności przemysłowej jest wybudowanie drogi od ulicy Solskiego po południowej stronie torów bocznicy kolejowej. Działając w imieniu mieszkańców osiedla informujemy, że w każdej chwili jesteśmy w stanie dostarczyć listy z poparciem tego wniosku.	ul. Przemysłowa i ul. Zydronia	9KDL 7KDL	-	X w części	Uwaga nieuwzględniona w części zapisania wprost zakazu dojazdu ul. Przemysłową z uwagi na potrzebę stopniowego zapewnienia obsługi komunikacyjnej tych terenów, przemysłowy charakter dzielnicy oraz ograniczonego zakresu merytorycznego projektu planu. Podnoszone w uwadze kwestie dotyczą organizacji ruchu drogowego, co nie może być przedmiotem ustaleń planu

									miejscowego. Kwestie te są rozpatrywane i regulowane innymi procedurami. Uwagę uznaje się za uwzględnioną w części w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie, gdyż wyznaczone w obszarze planu tereny usługowe i produkcyjne w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu posiadają sieć istniejących i planowanych do wykonania dróg publicznych. Tereny te mają zaprojektowaną obsługę z dróg 8KDL, 9KDL oraz poprzez projektowaną w bezpośrednim sąsiedztwie drogą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Brzesko – Rędziny.
51	63	25.07. 2016	Małgorzata Świątek	- Działka nr 931, której jestem właścicielką jest graniczną działką planowanego terenu usługowego, na której wyznaczono „ochronny pas zieleni" na całej jej długości i dwóch szerokościach, co obniża jej wartość - w jaki sposób przepisy uchwały zabezpieczą pominięcie przez potencjalnego inwestora mojej działki jako „nieatrakcyjnej"? - Czy teren usługowy, do którego włączono moją działkę, będzie podzielony, utworzone będą wewnątrz drogi? - Aktualny projekt planu pozbawia mnie, jako właścicielkę działki 931, możliwości zagospodarowania jej jako terenu usługowego na wąskim pasie bez możliwości komunikacji. - W 2010 r. została wydana Decyzja o warunkach zabudowy (ITK.III. 7331/232A/09/10/KG), również obecnie wspólnie z sąsiadami złożyliśmy wniosek o wydanie Decyzji o warunkach zabudowy ITK.III. 6730.240.2015.PP), gdzie postępowanie zostało zawieszone - dlaczego teren bezpośrednio graniczący z zabudową jednorodzinną, najbardziej oddalony od terenu przemysłowego, nie został zaplanowany do zabudowy jednorodzinnej - o co dwukrotnie wnioskowałam (22.01.2014, 12.02.2016), i również obecnie wnioskuję.	Dz. nr 931	8U	-	X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność utrzymania przemysłowego charakteru zabudowy tej części miasta – dla koncentracji tego typu zabudowy w jednym miejscu. Należy podkreślić, że takie przeznaczenie jest kontynuacja wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych. Działka będąca własnością składającej uwagę w przedstawionym projekcie planu posiada dostęp do planowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDL). Uchwalenie planu jest niezbędne dla określenia zasad zabudowy na terenie objętym planem celem ułatwienia procesu inwestycyjnego. Dla polepszenia samodzielności w zagospodarowaniu działki

									zmniejszono ochronny pas zieleni do 4 m.
52	64	25.07. 2016	Stanisław Kalwara	Jako właściciel działki nr 927, nie zgadzam się na uznanie jej jako terenu usługowego. Wspólnie z najbliższymi sąsiadami wnioskowaliśmy o przeznaczenie działek 927, 928, 929, 930/4, 930/6, 931 pod zabudowę jednorodzinną. Obecnie trwa postępowanie o wydanie Decyzji o warunkach zabudowy dla tego terenu, wcześniej już taka decyzja została wydana (ITK.III.7331/232A/09/10/KG, ITK.III.7331/232B/09/10). Teren obejmujący działki wyżej wymienione, w tym moją działkę, jest najbardziej oddalony od oddziaływania przemysłowego i sąsiaduje bezpośrednio z zabudową jednorodzinną stąd wnioskuję o przeznaczenie go pod zabudowę jednorodzinną - taki wniosek już wpłynął 12.02.2016r i nie został rozpatrzony.	Dz. nr 927	8U	-	X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność utrzymania przemysłowego charakteru zabudowy tej części miasta – dla koncentracji tego typu zabudowy w jednym miejscu. Należy podkreślić, że takie przeznaczenie jest kontynuacja wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych.
53	65	22.07. 2016	Alicja Kusiak	Jestem właścicielką nieruchomości nr 1368/5. W związku z projektem MPZP Brzesko-dzielnica Przemysłowa proponują pewne zmiany. Od planowanej drogi przy ciepłociągu na mojej nieruchomości wyznaczyć pas zabudowy usługowo – mieszkaniowej o szerokości 30 m.	Dz. nr 1368/5	5P/U	-	X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność utrzymania przemysłowego charakteru zabudowy tej części miasta – dla koncentracji tego typu zabudowy w jednym miejscu. Należy podkreślić, że takie przeznaczenie jest kontynuacja wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych.
54	67	22.07. 2016	Grażyna i Paweł Piotrowscy	W przypadku przystąpienia do prac związanych z kształtowaniem i prowadzeniem polityki przestrzennej na terenie gminy w zakresie uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego proszę o uwzględnienie przy w/w pracach działki nr 924/5 w Brzesku stanowiącej własność wspólną moją i żony jako działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową szeregową.	Dz. nr 924/5	8U	-	X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność utrzymania przemysłowego charakteru zabudowy tej części miasta – dla koncentracji tego typu zabudowy w jednym miejscu. Należy podkreślić, że takie przeznaczenie jest kontynuacja wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych.
55	68	25.07. 2016	Magdalena Hudyka	1. Niniejszym wnioskuję o ustalenie na całym terenie działek 958/1 i 958/2 funkcji dopuszczającej zabudowę mieszkaniową. W obecnej propozycji MPZP Gmina Brzesko proponuje przeznaczenie znacznej części w.w. terenu dla zabudowy usługowej. Funkcja usługowa jest niezgodna z intencją wykorzystania terenu przeze mnie jako właściciela, realnie powoduje spadek ważności gruntów oraz brak rozwoju tej części Gminy. Apeluję więc do Pana Burmistrza jako do osoby, która dobro mieszkańców traktuje jako wartość najwyższą o przychylenie się do niniejszego wniosku oraz wprowadzenie zmiany funkcji zagospodarowania terenu, którego jestem właścicielem z usługowej na mieszkaniową na całym obszarze działek nr 958/1 oraz 958/2. 2. W dniu 08.02.2016 roku odbyło się spotkanie z Panią architekt UM Małgorzatą Bugajską-Palą, w którym uczestniczyli Magdalena Hudyka, Stanisław Pieta i Maciej Kusiak, właściciele działek objętych MPZP „Brzesko, dzielnica przemysłowa". Przedstawione zostały uwagi, propozycje i plany właścicieli nieruchomości. Dyskusja skutkowała	Dz. nr 958/1 i 958/2	12U	-	X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność utrzymania przemysłowego charakteru zabudowy tej części miasta – dla koncentracji tego typu zabudowy w jednym miejscu. Należy podkreślić, że takie przeznaczenie jest kontynuacja wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych. Dokonywane

				kompromisem, zaaprobowanym przez Panią architekt UM poprzez naniesienie uwag na mapę. W piśmie do Pana Burmistrza złożonym dnia następnego tj. 09.02.2016 r. poprzez dziennik podawczy, przedstawiono propozycje ustalone na spotkaniu w dniu 08.02.2016 r. z Panią architekt UM oraz właścicielami nieruchomości przy ul. Starowiejskiej, opatrzone dodatkowo podpisami aprobującymi powstałą propozycję przez sąsiadujących właścicieli z ul. Starowiejskiej. Proszę o odniesienie się do pisma z dnia 09.02.2016 roku oraz o uwzględnienie ustaleń zawartych w niniejszym piśmie, naniesionych na mapę przez Panią architekt Małgorzatę Bugajską -Pale. 3. Brak aktualności studium Studium, jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni stanowi zbiór wytycznych dla opracowania m.in. planów miejscowych oraz programów inwestycyjnych i operacyjnych. Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wyżej wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej. Wymaga ciągłego monitorowania po to, aby ocenić skuteczność i aktualność zastosowanych instrumentów oraz dostosowania ich do zmieniających się uwarunkowań i pojawiających się okoliczności. Uchwałą w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy rada dokonuje swoistego samoograniczenia w zakresie kreowanych na jego podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Według protokołu nr 3/2011 z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej Ochrony Środowiska i Rolnictwa Rady Miejskiej w Brzesku odbytego w dniu 16 lutym 2011 roku Pani Małgorzata Bugajska - Pala, architekt - urbanista UM w Brzesku poinformowała, że studium Gminy Brzesko ma już 14 lat i utraciło swoją aktualność szczególnie w zakresie przepisów jak również w zakresie ustaleń merytorycznych. Uważam, iż gmina Brzesko poprzez zaniechanie sporządzenia nowego lub zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Brzesko uchwalonego dnia 15 czerwca 1998 roku doprowadziła do sytuacji prowadzenia prac nad MPZP w oparciu o nieaktualną już wizję rozwoju tego terenu. W trakcie tego okresu czasu rozwój tej części miasta odbywał się na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i po 18 latach od uchwalenia obecnie obowiązującego Studium przygotowanie MPZP na jego podstawie jest nie do zaakceptowania przez lokalną społeczność. Dodatkowo nadmienię, iż obecnie obowiązujące Studium będące podsuwa Planu zostało uchwalone w czasach, gdy udział społeczeństwa w procesie jego tworzenia był znikomy stąd też nasz jako mieszkańców wpływ na jego zapisy był zaniedbywanie mały. Biorąc pod uwagę powyższe, wnoszę o zawieszenie prac nad uchwaleniem MPZP „Dzielnica Przemysłowa" i rozpoczęcie prac nad aktualizacją Studium które będzie wyznaczało kierunki rozwoju terenu zagospodarowaniu terenu dostosowane do stanu obecnego i uwzględniającego udział społeczeństwa w tym procesie. Czy rzetelna ocena aktualności Studium zgodnie z art 32 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym (zwanej dalej U.P.Z.P.) została wykonana? 4. Prognoza finansowa Mimo, iż prognoza finansowa skutków wprowadzenia MPZP nie jest integralną częścią projektu MPZP proszę o podanie do publicznej wiadomości, jakie fundusze władze Gminy Brzesko przewidziały i zabezpieczyły na cele związane z odszkodowaniami związanymi ze spadkiem wartości nieruchomości. Koronnym przykładem takiego obszaru jest obszar oznaczony jako Usługowy. Obecnie na tym obszarze znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Planowany MPZP definiuje teren zgoła inaczej, jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Biorąc pod uwagę powyższe, wnoszę o publikację prognozy finansowej wprowadzenia MPZP. Uprzejmie proszę o odniesienie się do w.w. uwag.					robocze ustalenia w pracownikami urzędu miejskiego z uwagi na wiele interesów różnych stron musiały ulec weryfikacji przez władze gminy i decyzje zostały uwzględnione w wyłożonym projekcie planu. Podnoszone w uwadze kwestie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzesko jest odrębną procedurą. Stwierdzenie nieaktualności nie stanowi o tym, że dokument nie może być podstawą do sporządzania planów miejscowych. W obszarze podjętych prac nad niniejszym planem kierunek przeznaczenia terenu nie ulega zmianie i jest aktualny. Warunki przepisów prawa, które uległy zmianie są uwzględniane w przygotowywanym projekcie planu. Prognoza skutków finansowych stanowi dokument wykonywany w toku sporządzenia planu, do którego urząd może zapewnić dostęp na wniosek zainteresowanego w siedzibie urzędu miejskiego.
56	69	25.07.	Wylęgarnia	W związku z treścią projektu planu	Dz. nr	11U	-	X	Uwaga

		2016	Indyków Marek Górski	zagospodarowania przestrzennego terenów „Brzesko dzielnica Przemysłowa" przedstawionych do konsultacji publicznej, działając w oparciu o przepisy art. 1 ustęp 3 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgłaszam następujące uwagi i zastrzeżenia do omawianego projektu planu. Jestem właścicielem nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne 1315/1 i 1315/2. Działki te stanowią nieruchomość zabudowaną budynkiem Wylęgarni Indyków oraz zabudowaniami towarzyszącymi. Prowadzona na nich jest działalność z zakresu wylęgu drobiu. Według przygotowanego i wyłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego teren mojej nieruchomości zakwalifikowany został jako 11U czyli teren usługowy, jednakże już działki znajdujące się w najbliższym naszym sąsiedztwie, zostały uznane jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Co więcej, teren o takim przeznaczeniu wkracza w granice mojej nieruchomości, która w dotychczasowym ujęciu traktowana była jako teren „przemysłowy i inne tereny zabudowane". Zgodnie z art. 2 ustęp 3 i art. 10 ustęp 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej upzp), przy tworzeniu studium uwarunkowań zagospodarowania terenu jak i planu zagospodarowania terenu uwzględniać się winno przede wszystkim dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu. Warunku tego nie spełnia zabieg, w następstwie którego nieruchomość pełniąca do tej pory funkcję przemysłową staje się nawet w części nieruchomością przeznaczoną na cele mieszkaniowe. Co więcej, wymagania ładu przestrzennego oraz zachowania interesów osób korzystających z nieruchomości objętych planem wymagają, aby zapewnić właściwe odseparowanie terenów mieszkaniowych od strefy usług o pewnej uciążliwości. Prowadzona przeze mnie na dziatkach 1315/1 i 1315/2 Wylęgarnia jest zakładem produkcyjnym, pracującym w ruchu ciągłym co generuje hałas i może stanowić niedogodność dla mieszkańców bloków czy nawet domów jednorodzinnych zlokalizowanych w bezpośrednim pobliżu naszej nieruchomości. Sugeruję zatem konieczność pozostawienia na działkach 3082/1, 1316/23, stanowiących własność gminy pasa zielonego, wyłączonego spod możliwości zabudowy, co zapewni mieszkańcom budynków usytuowanych na dalszych działkach komfort mieszkania, zaś nam możliwość spokojnego prowadzenia dotychczasowej działalności. To zaś pozostaje w sprzeczności chociażby z nazwą całej dzielnicy „Przemysłowa", która w pierwotnych założeniach miała być brzeskim zagłębiem usługowo - produkcyjnym. Na marginesie chciałbym dodać, że jestem zainteresowany wykupieniem od Gminy Brzesko wskazanych wyżej działek, przy jednoczesnym zobowiązaniu się do utworzenia na nich pasa zieleni, oddzielającego teren usługowy obejmujący moją działkę od terenu zabudowy mieszkaniowej na dalszych nieruchomościach. Podobne uwagi można poczynić w odniesieniu do projektu przeznaczenia działek położonych na południowy wschód w stosunku do działki nr 1315/1 i 1315/2 (graniczące z nimi), między innymi działka nr 3081/1, która również uznana została w projekcie planu za tereny oznaczone symbolem 1 MW. Aktualnie działka ta zabudowana jest garażami. Z uwagi na fakt, że od strony zachodniej i wschodniej działka zabudowana budynkiem Wylęgarni otoczona jest budynkami mieszkalnymi, większość instalacji i urządzeń generujących hałas i wentylacje została skierowana w tym kierunku, co powodować może - w razie wybudowania na działce nr 3081/1 budynku mieszkalnego, znaczną uciążliwość dla jego lokatorów. Co więcej, zgodnie z zapisami projektu uchwały w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenach oznaczonych symbolem 1 MW w § 6 ustęp 2 pkt 7 oraz ustęp 3 punkt 3 wprowadzono ograniczenia w zakresie wznoszenia budynków garażowych, co pozostaje w kontrze do zasady zachowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu. Z uwagi na powyższe okoliczności postuluję, by	1315/1 1315/2 3081/1	1MW		w części	nieuwzględniona w części całkowitej zmiany przeznaczenia wnioskowanych działek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na teren usług, z uwagi na potrzebę zachowania terenu niezbędnego dla obsługi pomocniczej istniejącej zabudowy wielorodzinnej. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia ograniczenia w możliwości zbliżania zabudowy mieszkaniowej do funkcjonującego zakładu Wylęgarni Indyków poprzez wprowadzenie linii zabudowy od granicy zakładu.

				działka nr 3081/1 została w całości przeznaczona pod budowę garaży względnie parkingów, pełniła niejako rolę służebną w stosunku do nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Jej powierzchnia jest bowiem na tyle niewielka, że wzniesienie na niej budynku mieszkalnego wymusza jego lokalizację w niewielkiej odległości od budynku Wylęgarni, co skutkować będzie znacznym dyskomfortem tak dla mieszkańców takiego budynku jak i osób prowadzących Wylęgarnię Indyków. Podsumowując, w związku z powyższym, wnoszę o uwzględnienie przedstawionych uwag i dokonanie stosownej zmiany projektu, we wskazanych fragmentach.					

TRZECIE WYŁOŻENIE

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia **11 października 2016 r. do dnia 31 października 2016** r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem **14 listopada 2016 r.**

Lp.	NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA BRZESKA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
57	72	14.10.2016	Ireneusz Salamon	Nie wyrażam zgody na to, aby działka o numerze 1348/5, którą kupiłem w celach budowlanych była ujęta w planie zagospodarowania terenu jako zalesienie lub jako pas zieleni tzw. bufor 2.Z0. Proponuję, aby pas buforowy przenieść na działki znajdujące się w kierunku wschodnim od mojej działki i drogi. informuję również, że na mapie zagospodarowania terenu nie ma wyznaczonej drogi dojazdu dla samochodów do mojej posesji, domu. Zaznaczono tam, że jest to tylko droga dla rowerów i ruchu pieszego. Za pozytywne ustosunkowanie się do mojej prośby bardzo serdecznie dziękuję.	1348/5	1ZO	-	X	Przeznaczenie działki planowane jest od etapów opiniowania i uzgodnień projektu czyli od 2012 r., poprzez pierwsze i drugie wyłożenie. Na żadnym z tych etapów nie były zgłaszane żadne uwagi do projektowanych rozwiązań. Zachowanie pasa zieleni pomiędzy terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a planowanymi terenami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ma zapewnić właściwą izolację.
58	73	31.10.2016	Grażyna Dyląg	W wyłożonym projekcie zagospodarowania dzielnicy przemysłowej, proponowana droga 5KDL przebiega w znacznej części na naszej działce nr 653,, Takie usytuowanie drogi spowoduje znaczne zwężenie i tak już wąskiej naszej działki. Zaznaczam, ze przez samowolne ułożenie asfaltu została zajęta część naszej działki. Była to samowola budowlana, wykonana bez planu, bez pomiarów geodezyjnych, bez pozwolenia na budowę, bez naszej wiedzy. Projektodawca winien drogę 5 KDL poprowadzić po projektowanym terenie przemysłowym. Na taki plan nie wyrażam zgody, ponieważ działka 653 stanie się nieużyteczna /długa i bardzo wąska/.	653	1KDL	-	X	Droga 1KDL planowana jako element głównego układu komunikacyjnego jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej wyznaczanych terenów. Działka samodzielnie nie mogłaby stanowić terenu budowlanego usługowego (zgodnie z przeznaczeniem w projekcie planu) ze względu na swoją szerokość. Skutki prawne i finansowe

									wynikające z art. 36 ustawy mogą być regulowane po uchwaleniu planu.
59	74	08.11.2016	Grażyna Stokłosa	Niniejszym wnioskuje o ustalenie na całym terenie działek 958/1 oraz 958/2 funkcji dopuszczającej zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej na całym terenie działek. W obecnej propozycji MPZP Gmina Brzesko proponuje przeznaczenie ww. terenu jako zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej, Funkcja przedstawiona W propozycji MPZP jest niezgodna z intencją wykorzystania terenu przeze mnie jako właściciela, realnie powoduje spadek wartości gruntów oraz brak rozwoju tej części Gminy w dłuższej perspektywie. Z góry dziękuje za przychylenie się do niniejszego wniosku Dotyczy nieruchomości: 958/ l oraz 958/2, ul Starowiejska 65.	958/1 oraz 958/2	5MNU, 10U	-	X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność utrzymania przemysłowego i usługowego charakteru zabudowy tej części miasta – dla koncentracji tego typu zabudowy w jednym miejscu. Strefa zabudowy usługowej ma stanowić strefę przejściową pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną (możliwą do przekształcenia na zabudowę usługową) a planowaną zabudową produkcyjną i produkcyjno-usługową. Przeznaczenie produkcyjno-usługowe tej części miasta planowane było również w poprzednio obowiązujących dokumentach planistycznych
60	75	08.11.2016	Łukasz Hudyka	Niniejszym wobec wyłożenia do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego „Brzesko - Dzielnica Przemysłowa” , działając w trybie art. 18 ust 1 i 2 w zw. z art. 17 pkt 9) i11) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę następujące uwagi do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1. Zmiana funkcji terenu Zmiana obszaru 5MNU oraz 10U tak, aby pozwolił na przeznaczenie całości terenu działek 958/1 i 958/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która to funkcja jest dominująca w obecnym status quo. Dedykowanie nieruchomości na inną funkcję jest niezgodne z moimi planami inwestycyjnymi. 2. Brak aktualności Studium Studium, jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni stanowi zbiór wytycznych dla opracowania m.in. planów miejscowych oraz programów inwestycyjnych i operacyjnych. Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wyżej wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej. Wymaga ciągłego monitorowania po to, aby ocenić skuteczność i aktualność zastosowanych instrumentów oraz dostosowania ich do zmieniających się uwarunkowań i pojawiających się okoliczności. Uchwałą w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy rada dokonuje swoistego samoograniczenia w zakresie kreowanych na jego podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Według protokołu nr 3/2011 z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej Ochrony Środowiska i Rolnictwa Rady Miejskiej w Brzesku odbytego w dniu 16 lutym 2011 roku, Pani Małgorzata Bugajska - Pala, architekt - urbanista UM w Brzesku poinformowała, że studium Gminy Brzesko ma już 14 lat i utraciło swoją aktualność szczególnie w zakresie przepisów jak również w zakresie ustaleń	958/1 oraz 958/2	5MNU, 10U	-	X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność utrzymania przemysłowego i usługowego charakteru zabudowy tej części miasta – dla koncentracji tego typu zabudowy w jednym miejscu. Strefa zabudowy usługowej ma stanowić strefę przejściową pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną (możliwą do przekształcenia na zabudowę usługową) a planowaną zabudową produkcyjną i produkcyjno-usługową. Przeznaczenie produkcyjno-usługowe tej części miasta planowane było również w poprzednio obowiązujących dokumentach planistycznych. Podnoszone w uwadze kwestie oceny aktualności

				merytorycznych. Uważam, iż gmina Brzesko poprzez zaniechanie sporządzenia nowego lub zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Brzesko uchwalonego dnia 15 czerwca 1998 roku doprowadziła do sytuacji prowadzenia prac nad MPZP w oparciu o nieaktualną już wizję rozwoju tego terenu. W trakcie tego okresu czasu rozwój tej części miasta odbywał się na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i po 19 latach od uchwalenia obecnie obowiązującego Studium przygotowanie MPZP na jego podstawie jest nie do zaakceptowania przez lokalną społeczność. Dodatkowo nadmienię, iż obecnie obowiązujące Studium będące podstawą Planu zostało uchwalone w czasach, gdy udział społeczeństwa w procesie jego tworzenia był znikomy stąd też nasz, jako mieszkańców wpływ na jego zapisy był zaniedbywanie mały. Zgodnie z art. 20 U.P.Z.P Rada Gminy uchwala Plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium. Już sięgając po Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzoną przez OIKOS Pracownia Ochrony Środowiska Andrzej Sułkowski znajdziemy sformułowanie, iż „ nie stwierdzono zasadniczych niezgodności" między Studium a propozycją Planu. W mojej ocenie zmiana funkcji terenu z„ zieleni urządzonej" na „ usługi' 'stanowi bardzo istotną, choć nie jedyną niezgodność Planu ze Studium i będzie przesłanką do unieważnienia uchwały podejmującej plan w całości. Biorąc pod uwagę powyższe, wnoszę o zawieszenie prac nad uchwaleniem MPZP „Dzielnica Przemysłowa" i rozpoczęcie prac nad aktualizacją Studium które będzie wyznaczało kierunki rozwoju terenu zagospodarowaniu terenu dostosowane do stanu obecnego i uwzględniające udział społeczeństwa w tym procesie. Czv rzetelna ocena aktualności Studium zgodnie z art 32 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym zwanej dalej U.P.Z.P.) została wykonana? Prognoza finansowa Mimo, iż prognoza finansowa skutków wprowadzenia MPZP nie jest integralną częścią projektu MPZP proszę o podanie do publicznej wiadomości, jakie fundusze władze Gminy Brzesko przewidziały i zabezpieczyły na cele związane z odszkodowaniami związanymi ze spadkiem wartości nieruchomości. Koronnym przykładem takiego obszaru jest obszar oznaczony, jako 3 oraz 4PU. Obecnie na tym obszarze znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Planowany MPZP definiują teren zgoła inaczej, jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z funkcją usługową. Biorąc pod uwagę powyższe wnoszę o publikacje prognozy finansowej wprowadzenia MPZP. Uprzejmie proszę o odniesienie się do w.w. uwag. Niniejsze pismo będzie stanowiło podstawę do dalszych kroków skutkujących, w przypadku ułomnego przyjęcia projektu Planu, jego zaskarżeniem W wyższych instancjach a także nagłośnieniem sprawy w mediach. Z przykrością konstatuję, iż poziom merytoryczny konsultacji społecznych w sprawie przedmiotowego planu oraz brak chęci uwzględnienia wielokrotnie ponawianych głosów osób biorących czynny udział w postępowaniu jest porażający, co mam nadzieję poskutkuje właściwą decyzja przy urnach podczas kolejnych wyborów na stanowisko Burmistrza Gminy Brzesko. Dotyczy nieruchomości: 958/1 oraz 95 8/2, ul Starowiejska 65					studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzesko jest odrębną procedurą. Stwierdzenie nieaktualności nie stanowi o tym, że dokument nie może być podstawą do sporządzania planów miejscowych. W obszarze podjętych prac nad niniejszym planem kierunek przeznaczenia terenu nie ulega zmianie i jest aktualny. Warunki przepisów prawa, które uległy zmianie są uwzględniane w przygotowywanym projekcie planu. Prognoza skutków finansowych stanowi dokument wykonywany w toku sporządzenia planu, do którego urząd może zapewnić dostęp na wniosek zainteresowanego w siedzibie urzędu miejskiego.
61	76	14.11.2016	Stanisław Kalwara	Uwagi do projektu M.P.Z.P. „Brzesko- Dzielnica Przemysłowa" Jako właściciel działki nr 927, nadal nie zgadzam się na uznanie jej jako terenu usługowego. Wspólnie z najbliższymi sąsiadami wnioskowaliśmy o przeznaczenie działek 927, 928, 929, 930/4, 930/6, 931 pod zabudowę jednorodzinną. Obecnie trwa postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla tego terenu, wcześniej już taka decyzja została wydana (ITK.III.7331/232A/09/10/KG, ITK.III.7331/232B/09/10). Teren obejmujący działki wyżej wymienione, w tym moją działkę jest najbardziej oddalony od oddziaływania przemysłowego i sąsiaduje bezpośrednio z zabudową jednorodzinną, stąd	927	6U, 4MNU	-	X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność utrzymania przemysłowego charakteru zabudowy tej części miasta – dla koncentracji tego typu zabudowy w jednym miejscu. Należy podkreślić, że takie

				ponownie wnioskuję o przeznaczenie go pod zabudowę jednorodzinną					przeznaczenie jest kontynuacja wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych.
62	77	14.11.2016	Piotr Matyasik	Będąc Właścicielem działki nr 930/3, zatem posiadając prawo decydowania o jej przeznaczeniu, wyrażam protest przeciw planowanemu przekształceniu mojej działki, w teren o przeznaczeniu usługowym. Ponieważ moja działka jest znacznie oddalona od oddziaływania przemysłowego Oraz sąsiaduje bezpośrednio z zabudową jednorodzinną dwukrotnie składałem Wniosek (ITK.III.7331/232A/09/10/KG, ITK.III.733 1/232B/09/ 10) o wydanie warunków zabudowy z intencją przeznaczenia terenu pod zabudowę domów jednorodzinnych, motywowaną niesłabnącym zainteresowaniem potencjalnych właścicieli działek budowlanych, które mogą zostać wydzielone na mojej działce i na działkach sąsiadujących (nr 927, 928, 929, 930/4, 930/6, 931). Mając powyższe na uwadze wnioskuje o przeznaczenie terenu, na którym znajduje się moja działka, pod zabudowę jednorodzinną.	930/3	6U, 4MNU	-	X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność utrzymania przemysłowego charakteru zabudowy tej części miasta – dla koncentracji tego typu zabudowy w jednym miejscu. Należy podkreślić, że takie przeznaczenie jest kontynuacja wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych.
63	78	14.11.2016	Małgorzata Świątek	Działka nr 931, której jestem właścicielką została zakwalifikowana jako teren usługowy. Nie jest to zgodne z moją intencją i nie wyrażam na to zgody. W 2010 r została wydana Decyzja o warunkach zabudowy (ITK.III. 7331/232A/09/10/KG) dla tego terenu, również wspólnie z sąsiadami- działki nr 927, 928, 929, 930/4, 930/6, 931 – złożyliśmy wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (ITK.Ill. 6730.240.20l5.PP), gdzie postępowanie zostało zawieszone - intencją właścicieli jest przeznaczenie tego terenu pod zabudowę jednorodzinną. Na spotkaniu w Urzędzie Miasta w dniu 31.10.2016 przedstawiciele firmy Can Pack wyraźnie zaznaczyli, iż poczyniono inwestycje zmniejszające oddziaływanie zakładu na otaczający teren i nie ma obecnie żadnych niedogodności dla mieszkańców rejonu, również firma Can Pack nie zamierza rozszerzać swojej działalności na tym obszarze. Teren - działki nr 927, 928, 929, 930/4, 930/6, 931- bezpośrednio graniczy z zabudową jednorodzinną, jest najbardziej oddalony od terenu przemysłowego - wolą lokalnej społeczności jest przeznaczenie tego terenu pod zabudowę jednorodzinną - o co wnioskowałam 22.01.2014, 12.02.2016, 22.07.2016 i również obecnie wnioskuję.	931	6U, 4MNU	-	X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność utrzymania przemysłowego charakteru zabudowy tej części miasta – dla koncentracji tego typu zabudowy w jednym miejscu. Należy podkreślić, że takie przeznaczenie jest kontynuacja wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych.
64	79	15.11.2016	Kinga Kolp	Wnoszę uwagi do planu zagospodarowania nie zgadzam się aby linia zabudowy była w granicy mojej działki, która ma być budowlano usługowa, ponieważ skrzyżowanie będzie przebiegało w granicy i pod oknami mojego domu, jeżeli Państwo tego nie uwzględnicie to nie dam pozwolenia na budowę tej drogi dom jest stary i może ulec całkowitej ruinie więc albo państwo to uwzględnią w planie i przeniesie drogę albo nic z tego nie będzie bo wtedy ten kawałek działki staje się bezużyteczny. Nikt nie jest zainteresowany wykupem tej działki ani tego planu. Bardzo proszę o uwzględnienie mojej uwagi w przeciwnym razie będę się odwoływała dalej o Waszej decyzji proszę poinformować mnie pisemnie takie sprawy są załatwiane przez większość	913/3	1KDZ, 4MNU	-	X	Droga 6KDL planowana jako jeden z elementów głównego układu komunikacyjnego jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej wyznaczanych terenów. Skutki prawne i finansowe wynikające z art. 36 ustawy mogą być regulowane po uchwaleniu planu.
65	80	15.11.2016	Stachnik Marta	Nie zgadzam się na waszą propozycję planu, gdyż to godzi w moją działką najbardziej i wtedy ona nie jest nic warta dlatego albo inwestor wykupi to w całości ode mnie albo nie powstanie Wasz plan bo to nie jest droga pierwszej potrzeby tylko gminna. Bardzo proszę o wniesienie mojej uwagi do planu. Proszę o powiadomienie mnie na piśmie o Waszej decyzji celem dalszego biegu sprawy.	913/1	6U, 6KDL	-	X	Droga 6KDL planowana jako jeden z elementów głównego układu komunikacyjnego jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej wyznaczanych terenów. Skutki prawne i finansowe wynikające z art. 36 ustawy mogą być regulowane po uchwaleniu planu.
66	81	15.11.2016	Barbara Wielbłąd	Jestem właścicielem nieruchomości ozn. dz. 912 przy ulicy Starowiejskiej 52, przez którą to wg	912	6KDL, 1KDZ, 1P	-	X	Droga 6KDL planowana jako

				planu ma przebiegać droga. Nie jestem zgodna z taką decyzją z uwagi na to że: są inne możliwości do zrealizowania tego planu, brak jakichkolwiek ustaleń i żadnych rozmów zainteresowanych z właścicielem.					jeden z elementów głównego układu komunikacyjnego jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej wyznaczanych terenów. Skutki prawne i finansowe wynikające z art. 36 ustawy mogą być regulowane po uchwaleniu planu.

Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. oznaczenia terenów, numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Brzesku

mgr Krzysztof Ojczyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/216/2016

Rady Miejskiej w Brzesku

z dnia 30 listopada 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w Gminie Brzesko o nazwie „Brzesko – Granice" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu Gminy Brzesko, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4;
2) dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego;
3) dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
4) dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Brzesku

mgr Krzysztof Ojczyk