

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Rolniczej w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz93

Lp.	Data wpływu uwagi.	Nazwisko i Imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.
1	12.04.2019 r.	Uwaga nr od 1 do 47	<p>1. W projekcie miejscowego planu należy pozostawić przeznaczenie terenu wynikające z dokumentu obowiązującego od 2007 r. tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr VII/71/2007 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 22 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Bzie. o symbolu roboczym Bz77 i nie rozszerzanie jej o dodatkowe funkcje.</p> <p>2. Działaniom gminy każdorazowo musi przyświecać zasada ochrony ładu przestrzennego i poszanowania zrównoważonego rozwoju.</p>	Cały obszar planu	1 P/U, 1K		<b>X</b>	<p><b>UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA W PKT 1</b></p> <p><b>UWAGA BEZZASADNA W PKT 2</b></p> <p><b>Ad.1.</b> W ramach przyznanego gminie władztwa planistycznego, organ ten jest twórcą polityki przestrzennej gminy, w której ocenie zmiana planu dla przedmiotowego obszaru jest zasadna. Potwierdzone zostało to poprzez wykonaną na podstawie uchwały nr VIII.37.2017 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 marca 2017 r. ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten w punkcie 4 wskazał konieczność sporządzenia MPZP warunkowaną obecnymi potrzebami inwestycyjnymi. Zatem gmina mając na uwadze zrównoważony rozwój</p>

							<p>miasta w sferze gospodarczej, ekonomicznej, jak i społecznej przystąpiła do niniejszej zmiany planu zgodnie z Uchwałą Nr XI.103.2016 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 4 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Rolniczej w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz93.</p> <p><b>Ad. 2.</b> Plan wypełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegające m.in. na uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto treść uchwały ustala parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenów. Dodatkowo wskazuje kolorystykę fasad budynków i materiałów wykończeniowych. Plan również kieruje się zasadami zrównoważonego rozwoju poprzez rozważenie istniejących potrzeb inwestycyjnych, obecnego zagospodarowania jak i interesu społecznego. Formułuje określone przeznaczenia przy jednoczesnym dbaniu o środowisko przyrodnicze oraz kulturowe, co zostało potwierdzone pozytywnymi opiniami i uzgodnieniami instytucji. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza ograniczenia ilości zwierząt hodowlanych do 210 DJP zgodnie z rozporządzeniem.</p>
2	12.04.2019 r.	Uwaga nr od 48 do 116	Należy utrzymać w projekcie planu miejscowego funkcje produkcyjna bez jej rozszerzania o dodatkowe gałęzie gospodarki, należy wykluczyć kolizje zapisów projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	Cały obszar planu	1 P/U, 1K		<p><b>UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA</b></p> <p>Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 24 października 2018 r. (sygn. II OSK 2891/17) pojęcie "zgodności" uchwalonego planu ze studium oznacza stopień związania, co powoduje, że zgodność planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie oznacza i nie może oznaczać prostego przenoszenia ustaleń studium do planu. W ramach przyznanego gminie władztwa planistycznego na tym etapie planowania następuje dopuszczalne prawem doprecyzowanie ustaleń studium. Organ stanowiący gminy, jako twórca polityki przestrzennej gminy, dokonuje autointerpretacji uchwalonego przez siebie studium w zakresie oceny</p>

								<p>zgodności z nim projektu planu miejscowego. W ramach tego władztwa organ gminy nie może wyjść jednak poza ogóle ustalenia wynikające ze studium. Zgodnie z Wyrokiem NSA na etapie sporządzania projektu planu dokonano analizy zapisów studium w kontekście dopuszczenia przemysłowej hodowli i chowu zwierząt gospodarskich. Podstawę do podjęcia rozważań w tym przedmiocie stanowią zapisy ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawy i podatku dochodowym od osób prawnych, określające działy specjalne produkcji rolniczej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, po przekroczeniu pewnego poziomu produkcji rolniczej, ustalanego dla działów specjalnych produkcji rolniczej naliczany jest podatek dochodowy. Tym samym należy uznać przemysłową produkcję zwierzęcą jako działalność produkcyjną a nie wyłącznie rolniczą. Działalność przemysłowa i produkcyjna może generować konflikty i uciążliwości podobnie jak przemysłowa hodowla i chów zwierząt gospodarskich. Z tego też względu ustalając politykę przestrzenną gminy w studium na podstawie analizy uwarunkowań wytypowano obszary, gdzie dopuszcza się prowadzenie uciążliwych działalności gospodarczych. W studium (w dziale 2.2. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów) nie wskazano obszarów przeznaczonych pod przemysłową hodowlę i chów zwierząt gospodarskich. Dopuszczenie tego typu działalności na terenach rolniczych, o których mowa w pkt 2.2.8 Studium nie jest możliwe. Biorąc pod uwagę całość ustaleń studium, jedynymi obszarami, gdzie zgodnie z ustaleniami studium możliwe jest prowadzenie przemysłowej hodowli i chowu zwierząt gospodarskich są tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej opisane w punkcie 2.2.4 Studium, gdzie dopuszczona jest „uciążliwa” działalność produkcyjna. Studium a następnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Borynia o symbolu roboczym Bo72 w Jastrzębiu Zdroju przyjętego Uchwałą nr XII/119/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. oraz fragmentu jednostki Szeroka o symbolu roboczym Sz73 w Jastrzębiu Zdroju przyjętego Uchwałą nr VII/69/2007 z dnia 22 marca 2007 r. przewidywały przemysłową produkcję rolniczą (w tym tereny po PGR: Bzie, Borynia) w terenach oznaczonych symbolem PU. Zatem niniejszy plan stanowi kontynuację takiej polityki gminy.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

3	12.04.2019 r.	Uwaga nr od 117 do 156	Należy w projekcie planu miejscowego wykluczyć możliwość realizacji funkcji związanych z produkcją rolniczą. Nowa funkcja rozszerzona o działalność rolniczą, znaczenie bardziej uciążliwą dla otoczenia, nie jest możliwa do powiązania z istniejącą zabudową mieszkaniową w sposób nie powodujący konfliktów społecznych.	Cały obszar planu	1 P/U, 1K		<b>X</b>	<p><b>UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA</b></p> <p>Działalność przemysłowa i produkcyjna może generować konflikty i uciążliwości podobnie jak przemysłowa hodowla i chów zwierząt gospodarskich. Z tego też względu ustalając politykę przestrzenną gminy w studium na podstawie analizy uwarunkowań wytypowano obszary, gdzie dopuszcza się prowadzenie uciążliwych działalności gospodarczych. W studium (w dziale 2.2. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów) nie wskazano obszarów przeznaczonych pod przemysłową hodowlę i chów zwierząt gospodarskich. Dopuszczenie tego typu działalności na terenach rolniczych, o których mowa w pkt 2.2.8 Studium nie jest możliwe. Biorąc pod uwagę całość ustaleń studium, jedynymi obszarami, gdzie zgodnie z ustaleniami studium możliwe jest prowadzenie przemysłowej hodowli i chowu zwierząt gospodarskich są tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej opisane w punkcie 2.2.4 Studium, gdzie dopuszczona jest „uciążliwa” działalność produkcyjna.</p> <p>Przy czym należy podkreślić, że ustalenia planu zawierają szereg zapisów pozwalających w sposób prawidłowy chronić środowisko przed nadmiernymi negatywnymi skutkami prowadzonej i tak już na tym terenie inwestycji. Potwierdzone to zostało pozytywnymi opiniami i uzgodnieniami właściwych organów.</p>
4	12.04.2019 r.	Uwaga nr od 157 do 200	Należy w projekcie planu miejscowego wykluczyć niedozwolone przemieszanie/ połączenie funkcji terenów. Przeznaczenie 1P/U skupia jednocześnie kilka odrębnych funkcji, których nie można połączyć ze sobą w sposób bezkolizyjny.	Cały obszar planu	1 P/U, 1K		<b>X</b>	<p><b>UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA</b></p> <p>Plan nie wprowadza na obszarze opracowania funkcji, które mogłyby prowadzić do sprzeczności. Łączy funkcje z zakresu produkcji, usług czy przemysłu związanego z hodowlą i chowem zwierząt. Dopuszcza jedynie zabudowę mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, która obecnie ma miejsce. Plan nie wprowadza nowych terenów mieszkaniowych, zatem nie prowadzi do łączenia sprzecznych ze sobą funkcji.</p>

5	27.03.2019	Uwaga nr 201	<p>1. Zgodnie z pkt 6 uzasadnienia do projektowej uchwały miejscowy plan został przygotowany pod możliwość realizacji inwestycji polegającej na hodowli ok. 10000 brojlerów (39 DJP dużych jednostek przeliczeniowych), natomiast w §6 pkt 1 projektowanej uchwały wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego). Oznacza to, że nie jest możliwe realizowanie przedsięwzięć określonych w §2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.10.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. 2016 poz. 71).</p> <p>Nie zgadzamy się na takie ograniczenie w zakresie realizacji inwestycji. Wnoskujemy o zmianę tego zapisu i wprowadzenie możliwości realizacji inwestycji mogących oddziaływać na środowisko, związanych z chowem i hodowlą zwierząt, pod warunkiem uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oddziaływania na środowisko. Taki zapis byłby zharmonizowany z innym zapisem w projekcie uchwały tzn. z §13, zgodnie z którym „teren przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów oraz usług oraz pod przemysłową hodowlę i chów zwierząt gospodarskich”.</p> <p>2. W §7 pkt 4 projektowanej uchwały wyznaczono strefę obserwacji archeologicznej na całym obszarze, zgodnie z którym przy realizacji robót ziemnych lub zmianie charakteru dotychczasowej działalności ustala się ochronę jak dla zabytków archeologicznych, dla których obowiązują ograniczenia i procedury przewidziane w przepisach odrębnych. Wnosimy o likwidację tego zapisu, ponieważ w znaczący sposób ogranicza on możliwość realizacji nowych inwestycji. Ponadto</p>	Cały obszar planu, w tym: dz. nr 1728/52, 1779/52	1 P/U, 1K	<b>X</b>	<p><b>UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA W PKT 2,3</b></p> <p><b>UWAGA BEZZASADNA W PKT 1</b></p> <p><b>Ad.1.</b> Zapis uzasadnienia jest tożsamy z zapisami uchwały. Projekt zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zatem w kontekście przywoływanej w uwadze inwestycji, w myśl § 2 ust. 1 pkt 51 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt powyżej 210 DJP. Plan dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Oznacza to, że w myśl art. 3 ust. 1 pkt 103 ww. rozporządzenia możliwa jest wnioskowana inwestycja. Wielkość 10 000 brojlerów, wskazana w uzasadnieniu wynika z wielkości o którą ubiegał się inwestor w ostatnim pozwoleniu na budowę.</p> <p><b>Ad.2.</b> Poprzez wyznaczenie w projekcie planu strefy obserwacji archeologicznej uwzględniono zapisy pkt 7 rozdziału 2.4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębie Zdrój.</p> <p><b>Ad.3.</b> Wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej uznano za konieczne w procedurze opiniowania i uzgadniania projektu planu z instytucjami ochrony środowiska i inspektoratu sanitarnego, zważywszy bliskiego sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej. Spełniono przy tym zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Przesądzenie czasowe jak i finansowe realizacji pasa zieleni nie jest przedmiotem planu miejscowego. Pas zieleni izolacyjnej powinien zostać zaprojektowany przy pierwszym pozwoleniu na budowę wydanym w oparciu o nowy plan niezależnie od rodzaju przedsięwzięcia oraz wykonany na koszt przedsiębiorcy.</p>
---	------------	--------------	---	---	-----------	----------	---

		<p>zgodnie z obecnie obowiązującym §13 pkt 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o symbolu roboczym Bz77 zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Jastrzębie- Zdrój nr VII/71 /2007 z dnia 22.03.2007 r. „W granicach planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się z zastrzeżeniem ustaleń ust. 10” .</p> <p>3. Mamy wątpliwości co do zapisu §4 pkt 5 projektowanej uchwały, w którym ustalono nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej. Kiedy taki pas zieleni izolacyjnej miałby powstać? Kto poniesie koszty jego utworzenia?</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--