


## WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Podgórzyn

w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	15.12.2025 r.	 Teren oznaczony symbolem 3 U-P w projekcie planu miejscowego:	1. Rozdział II, §10., pkt. 3) „Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o ścianach wykonanych z blachy lub perforowanych przeseł betonowych w tym realizacji wiat o ścianach z tego typu wypełnieniem.	X		1. „Wnoszę o zmianę lub usunięcie tego wpisu, ponieważ może on blokować realizację budynku, np. hali produkcyjnej lub usługowej wykonanej w technologii stalowej z pokryciem ścian płytami warstwowymi, które są wykonane z rdzenia ze styropianu, wełny mineralnej lub pianki PIR i obustronnie pokryte blachą. Jest to standardowe, powszechnie stosowane i ekonomiczne rozwiązanie a taki zapis w MPZP może powodować, że starostwo powiatowe może dać sprzeciw na etapie pozwolenia na budowę. Poza tym, taki zapis zakazuje w całości możliwość budowy np. garażu lub budynku gospodarczego blaszanego co jest na terenie usługowo-przemysłowym konieczne. W przypadku wiat, konieczne jest nieraz zastosowanie jednej ściany osłaniającej lub odgradzającej ją od innych obiektów. Zakaz stosowania obudowy z blachy będzie narzucał konieczność wykonania ścian murowanych lub drewnianych – chociaż takie nie zawsze mogą być stosowane, choćby ze względu na przepisy przeciwpożarowe.” - <b>Uwaga uwzględniona. W § 10 wskazano, iż ten zakaz nie dotyczy terenów U-P.</b>
			2. Rozdział III, §11., ust.1, pkt. 8) „Zakazuje się lokalizacji zakładów obróbki drewna, w tym stolarni, za wyjątkiem terenu 2U-P”.	X		2. „Wnoszę o dopisanie do tego punktu terenu 3U-P, ponieważ na terenie zakładu znajduje się już budynek stolarni i prowadzone są w nim oraz w jego obrębie prace związane z obróbką drewna. Niedopisanie tego terenu spowoduje zablokowanie prowadzenia i rozwoju działalności firmy.” - <b>Uwaga uwzględniona.</b>
			3. Rozdział III, §18., ust.2. „Ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach U-P...”		X	3. „Wnoszę o wykreślenie tego zapisu, lub dodanie, że nie dotyczy on istniejących już obiektów i zakładów. Nie jest możliwe wykonanie pasa zieleni o szerokości minimum 2,0 m od strony dróg 6KDD, czy terenów mieszkalnych 5MNW-U z powodu usytuowania istniejących obiektów blisko granicy działki.” - <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Przedmiotowy przepis znajduje się rozdziale 3 regulującym zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Dodatkowo w przedmiotowym przepisie jest mowa o rozdzieleniu zielenią izolacyjną zarówno terenów jak i obiektów. Przedmiotowe rozwiązanie wynika z faktu, że na danym terenie mogą być różne obiekty, które mogą wymagać rozdzielenia zielenią izolacyjną. I nie chodzi tutaj bynajmniej

					<p>o rozdzielenie ze względu tylko i wyłącznie na hałas, ale rozdzielenie ze względu na np. nadmierne oświetlenie, zapylenie. Zatem celem przedmiotowego zapisu jest umożliwienie ochrony zarówno poszczególnych terenów jak i poszczególnych obiektów na danym terenie przed ewentualnymi uciążliwościami. Należy także zwrócić uwagę, że uciążliwość wcale nie musi wynikać z bezpośredniego sąsiedztwa. Przykładowo teren U-P ze względu na oświetlenie zakładu (np. zastosowanie zbyt silnego białego światła, złe ukierunkowanie oświetlenia) może być uciążliwy dla mieszkańców wyższych kondygnacji w budynkach mieszkalnych, lub budynków położonych wyżej, podczas gdy mieszkańcy zabudowy jednorodzinnej, bezpośrednio sąsiadujący nie będą tego w ogóle odczuwać. Analogicznie przedstawia się sytuacja z pyleniem. Pylenie może być uciążliwe dla mieszkańców położonych dalej od źródła niż bezpośrednio sąsiadujących. Przedmiotowa norma jest normą generalną dotyczącą wszystkich terenów i wskazującą, że użytkownicy terenów, które mogą stanowić uciążliwość, czy to akustyczną, czy zapachową, czy świetlną i inną powinni podejmować działania w celu ograniczenia tejże uciążliwości. Uciążliwość wcale nie musi dotyczyć działek bezpośrednio sąsiadujących. Jak zostało już to wskazane jest to norma generalna, dotycząca całego obszaru opracowania. Jej celem jest umożliwienie funkcjonowania różnych działalności na danym terenie i jednocześnie ograniczenie negatywnego wpływu bardziej uciążliwych działalności na nieuciążliwe. Definicja zieleni izolacyjnej zawarta jest w § 3 pkt 8 uchwały. Należy mieć świadomość, że zieleń izolacyjna nie rozwiąże wszystkich problemów związanych z sąsiedztwem terenów o różnej funkcji jak i sąsiedztwem obiektów o różnej funkcji na danym terenie. Niemniej jednak jest jednym z instrumentów ich ograniczania. Dodatkowo wprowadzanie zieleni, w tym zieleni wysokiej wpływa korzystnie zarówno na warunki klimatyczne obszaru, pozwala retencjonować nadmiar wód opadowych i roztopowych, ale przede wszystkim wpływa pozytywnie na zdrowie i samopoczucie ludzi. Zatem przedmiotowy przepis jest kompatybilny z przepisami dotyczącymi przedsięwzięć dopuszczonych na obszarze opracowania planu (§ 11), retencją (§15), ochroną akustyczną (§ 16), ochroną przed zanieczyszczeniem światłem (§ 21). Plan nie wskazuje lokalizacji zieleni izolacyjnej na danym terenie, a określa jedynie jej parametry tj. wysokość, szerokość oraz rodzaj roślin z jakich ma być wykonana. Zatem plan nie rezerwuje terenu pod zieleni izolacyjną. Oznacza to, że plan nie nakazuje, że zieleń izolacyjna ma być wykonana wzdłuż drogi 6KDD albo wzdłuż granicy z terenem 6MNW-U. Plan wskazuje, że konieczność wykonania zieleni izolacyjnej nastąpi wówczas, gdy konieczna będzie ochrona innych terenów lub obiektów przed hałasem, drganiem, zapyleniem, oświetleniem i innym uciążliwościami, które mogą wynikać z wykonywanej funkcji. Teren 3U-P sąsiaduje z</p>
--	--	--	--	--	---

			4. Rozdział VII, §33., pkt. 2), lit. b) „Dopuszcza się lokalizację zakładów obróbki drewna, w tym stolarni i tartaków na terenie 2U-P”.	X		terenem 5MNW-U, 6KDD oraz terenami rolniczymi położonymi poza obszarem opracowania planu. Zatem wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie 3U-P mogłoby być konieczne dopiero wówczas gdy dana działalność zaczęłaby negatywnie oddziaływać przykładowo na budynki mieszkalne, znajdujące się po północnej stronie planowanej drogi 6KDD. Jeżeli taka uciążliwość nie zaistnieje to nie ma konieczności realizacji zieleni izolacyjnej. Brak wskazania lokalizacji zieleni izolacyjnej na rysunku planu jest zapisem elastycznym ponieważ umożliwia realizację tej zieleni w tym miejscu gdzie jest to technicznie możliwe i uzasadnione. Jak zostało to zaznaczone jest to przepis generalny, który zafunkcjonuje w momencie wystąpienia uciążliwości i tym samym konieczności ograniczenia bądź wyeliminowania tej uciążliwości. Przy analizie uwagi, skorygowano linię zabudowy, w taki sposób aby ujęła ona istniejący budynek. (b1 – 351).
			5. Rozdział VII, §33., pkt. 9), „	-	-	4. „Wnoszę o dopisanie do tego punktu terenu 3U-P, ponieważ na terenie zakładu znajduje się już budynek stolarni i prowadzone są w nim oraz w jego obrębie prace związane z obróbką drewna. Niedopisanie tego terenu spowoduje zablokowanie prowadzenia i rozwoju działalności firmy.” - Uwaga uwzględniona.  5. Przedmiotowy przepis dotyczy normatywu parkingowego. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ Wnioskodawca nie określił zakresu wnioskowanej zmiany.

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

**z up. Burmistrza  
Bogumił Wesołowski**

**Kierownik Wydziału  
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości**

(podpis wójta, burmistrza, prezydenta miasta\*\*\*).....