

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli**

Rada Miejska w Bieruniu, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), postanawia nie uwzględnić niżej wymienionych uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr uwagi z rozstrzygnięcia Burmistrza	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
<b>PIERWSZE WYŁOŻENIE</b>						
1.	1. (I wył.)	Osoba nr 1	Prośba o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.	Dz. nr: <b>145, 146, 829/304, 646/144.</b>	<b>16.MN:</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Celem projektu planu jest stworzenie kontekstu prawnego umożliwiającego realizację procesów inwestycyjnych ze szczególnym uwzględnieniem wartości kulturowych, w tym wynikających z ustanowienia parku kulturowego. Elementem dominującym ukształtowanej na przestrzeni wieków struktury funkcjonalno-przestrzennej jest rynek, który skupia w swoim bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę o największej intensywności, stając się naturalną dominantą. W granicach opracowania zabudowa wielorodzinna występuje sporadycznie. Łącznie na 4 terenach. Tereny: C3.UP/MW, F1.MW-U – jest to istniejąca zabudowa zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie rynku, H6.MW – również istniejąca zabudowa przy ul. Krakowskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie usług oświaty oraz teren E4.MW-U – przeznaczony pod nową zabudowę, tworzącą swoistą południową „obudowę” ul. Licealnej i zarazem silnie zurbanizowany łącznik pomiędzy układem staromiejskim a zabudową na zachód od Rzeki Mlecznej z dominantą w postaci pobliskiej placówki oświatowej (poza granicami opracowania). Zatem planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna konsekwentnie utrzymuje dotychczasowy charakter zabudowy i nie wprowadza elementów mogących w perspektywie naruszać dotychczasowy porządek urbanistyczny. Przedmiotowy zespół działek zlokalizowany jest w miejscu, gdzie intensywność zabudowy w sposób naturalny się zmniejsza, tworząc tym samym formalne przedpole dla rynku wraz z otoczeniem – jako dominanty. Istotne jest również otoczenie przedmiotu uwagi. Niedalekie sąsiedztwo to tereny zieleni parkowej,

						<p>w szczególności zabytkowa Grobla, której zurbanizowane otoczenie bezwzględnie nie może zdominować oraz dalej na zachód tereny otwarte – rolnicze. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowiłoby niebezpieczny precedens, który w konsekwencji zachwiałby tradycje urbanizacyjne układu staromiejskiego. Biorąc pod uwagę powyższe, przyjęcie uwagi uznać należy za niezasadne ze względu na brak zabudowy o takim charakterze, stworzenie warunków do znacznego przekształcenia hierarchicznego układu urbanistycznego z rynkiem jako dominantą oraz stworzenie nieprzyjaznego kontekstu dla pobliskich terenów otwartych i zielonych, w tym zabytkowej Grobli.</p>
2.	3. (I wył.)	Osoba nr 2	<p>Prośba o zamieszczenie w mpzp następujących zapisów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny biologicznie czynne: min. 70%;</li> <li>• tereny parkingów: max. 30%;</li> <li>• brak możliwości poprowadzenia dojazdu w głąb terenów zielonych (tzn. w stronę łąk sąsiadujących z kopcem).</li> </ul> <p><i>Dotyczy działek będących własnością gminy.</i></p>	<p>Dz. nr: <b>406/50, 408/50, 410/50, 412/50, 413/54, 412/54, 294/90 (brak działki), 403/75, 1445/158.</b></p>	<p><b>E18.ZP-KSp:</b> teren zieleni urządzonej lub parkingów; <b>E16.WH:</b> teren obiektów hydrotechnicznych; <b>H7.ZP-KSp:</b> teren zieleni urządzonej lub parkingów; <b>12.KDD:</b> teren dróg publicznych klasy dojazdowej;</p> <p>(w wyniku przyjęcia uwagi – dodatkowo teren <b>E19.ZP:</b> teren zieleni urządzonej).</p>	<p><u>Uwaga nieuwzględniona częściowo.</u> <u>W zakresie udziału PBC i powierzchni parkingów:</u> Ważąc interes publiczny w zakresie potrzeb parkingowych, a także zachowania terenów zielonych, organ uznał za zasadne przyjąć rozwiązanie uśrednione z zaokrągleniem na korzyść intencji wyartykułowanej w uwadze, tj. PBC 50% dla terenu E18.ZP-KSp oraz 30% dla terenu H7.ZP-KSp (powiększono odpowiednio o 30% i 10%). Zakres przestrzenny uwagi w niewielkim stopniu dotyczy terenu H7.ZP-KSp. Ponadto teren E19.ZP został powiększony o teren E18.ZP-KSp (na jego wysokości). Rozwiązanie takie pozwoli na bezpośrednie powiązanie terenów zielonych z ul. Chemików. Kluczowym argumentem za przyjęciem uwagi w części jest poważny deficyt miejsc postojowych w obszarze staromiejskim oraz fakt, że planowany parking posiada dobre powiązanie z układem komunikacyjnym i usytuowany został peryferyjnie w relacji do intensywnie zurbanizowanego centrum historycznego, co pod względem bezpieczeństwa publicznego i funkcjonalnym jest bardzo korzystne. <u>W zakresie braku możliwości poprowadzenia dojazdu w głąb terenów zielonych:</u> Uwaga w części uwzględniona: Teren E19.ZP został powiększony o teren E18.ZP-KSp (na jego wysokości). Dla tego terenu zieleni parkowej zgodnie z ustaleniami planu nie są przewidziane dojazdy. Uwaga w części bezzasadna: Zgodnie z ustaleniami planu na dotychczasowym terenie E19.ZP (przed przyjęciem uwagi w zakresie powiększenia zasięgu tego terenu) nie został dopuszczony sposób zagospodarowania umożliwiający zorganizowanie w jego granicach przejazdu. Zasięg przestrzenny uwagi obejmuje również w niewielkim stopniu teren obiektów hydrotechnicznych (E16.WH) oraz teren dróg publicznych klasy dojazdowej (12.KDD), dla których uwagi nie uwzględnia się. Formalnie ze względu na zasięg działek uwaga odnosi się również do tych terenów, natomiast zgodnie z faktyczną intencją strony odnosi się wyłącznie do terenów ZP-KSp. Ponadto przyjęcie uwagi dla</p>

						terenów obiektów hydrotechnicznych i drogi mogłoby uniemożliwić realizację inwestycji zgodnie z ich istotą.
3.	4. (I wyl.)	Osoba nr 2	<p>Prośba o zamieszczenie w mpzp następującego zapisu dla terenów E6.ZP i E19.ZP:</p> <p>Dojazd wewnętrzny, wyłącznie do celów rolniczych, związanych z obsługą łąki i terenów zielonych. Dostęp od strony ul. Licealnej.</p> <p><i>Dotyczy działek częściowo będących własnością gminy.</i></p>	<p>Dz. nr: <b>296/54, 262/50</b> (w granicy E19.ZP) oraz: <b>230/48, 232/48, 234/48, 236/48, 238/48, 240/48, 147/48, 148/48, 149/48, 150/48, 151/48, 152/48, 153/48, 154/48, 155/48, 158/48, 314/48</b> (w granicy E6.ZP).</p> <p>(wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)</p>	E6.ZP, E19.ZP: tereny zieleni urządzonej.	<p><u>Uwaga nieuwzględniona częściowo.</u> <u>W odniesieniu do E19.ZP:</u> Uwaga bezzasadna w zakresie dopuszczonych dojazdów, ze względu na fakt, że ustalenia planu nie przewidują realizacji takich inwestycji. Natomiast uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia wydzielania dojazdów wyłącznie do celów rolniczych, związanych z obsługą łąki i terenów zielonych. Tak szczegółowe ustalenie związane z organizacją ruchu wykracza poza istotę planu. <u>W odniesieniu do E6.ZP:</u> Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia wydzielania dojazdów wyłącznie do celów rolniczych, związanych z obsługą łąki i terenów zielonych. Tak szczegółowe ustalenie związane z organizacją ruchu wykracza poza istotę planu. Ponadto nie uwzględnia się w odniesieniu do wydzielania wewnętrznego, wyłącznie w granicach którego dopuszczane są dojazdy jako integralna funkcja związana z możliwością realizacji miejsc do parkowania. Należy podkreślić, że przyjęte rozwiązanie w tym zakresie nie ma charakteru tranzytowego, ani nie ingeruje znacząco w zwarty układ terenów zielonych, ponieważ ww. wydzielanie wewnętrzne tworzy niewielki pas, jako kontynuacja gruntów zurbanizowanych, od strony których sięgaczowo będzie obsługiwane. Uwagę odrzuca się w odniesieniu do realizacji dojazdu od ul. Licealnej, ze względu na brak realnej potrzeby. Nieruchomości w sposób naturalny posiadają dostępność od strony wschodniej na przedłużeniu działek zainwestowanych. Ponadto generalne ograniczenie zasięgu realizacji ewentualnych dojazdów (do wydzielania wewnętrznego) z automatu wyklucza konieczność ustalenia szczególnych zasad ich realizacji.</p>
<b>DRUGIE WYŁOŻENIE</b>						
4.	1. (II wyl.)	Osoba nr 3	<p>Prośba o zmianę w §6 ust. 2 pkt 11 projektu planu nakazu stosowania pokryć dachowych w postaci dachówki, materiału o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gontu, blachy łączonej na rąbek stojący oraz w łuskę. Tego typu pokrycia nie zapewniają właściwej szczelności w przypadku zastosowania dopuszczonego w planie dachu jednospadowego o małym kącie nachylenia połaci (dop. 45°).</p>	Dz. nr <b>876/214.</b>	F1.MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.	<p>Ustalony zakres możliwych do zastosowania materiałów do pokrycia dachów wynika z wymogów ochrony konserwatorskiej – potwierdzonych stanowiskiem konserwatora zabytków oraz ochrony ładu przestrzennego, w zakresie ochrony krajobrazu. Działka strony znajduje się w zasięgu zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz ustanowionego parku kulturowego. Należy ponadto podkreślić, że dopuszczone rozwiązania do pokrycia połaci dachowych możliwe są do zastosowania na bardzo zróżnicowanych kątach nachylenia. Dachówka bez pełnego deskowania i konieczności stosowania dodatkowej hydroizolacji możliwa jest do wykorzystania na dachach o nachyleniu nieznacznie przekraczającym kąt – 20°. Natomiast blacha na rąbek stojący (podwójny) stosowana jest na połaciach od 3°.</p>

5.	3. (II wył.)	DALEO Sp. z o.o.	Prośba o zmianę przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U). Planowana inwestycja: budowa domu wielorodzinnego z częścią usługową typu agencja ubezpieczeniowa.	Dz. nr <b>1084/93.</b>	<b>C3.UP/MW:</b> teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną. <b>C4.MN-U:</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Ważąc interes publiczny i składających uwagę, organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne nie uwzględnić uwagi w zakresie zmiany terenu <b>UP/MW</b> na <b>MW/U</b> . Utrzymanie funkcji usług publicznych w sąsiedztwie Bieruńskiego Ośrodka Kultury „Jutrzenka” leży bowiem w interesie miasta. Utrzymanie przyjętego rozwiązania planistycznego pozwoli na pozyskanie nieruchomości na cele publiczne i rozwój działalności kulturalnej w kluczowym miejscu jakim jest sąsiedztwo rynku staromiejskiego. Pozwoli ponadto na wygospodarowanie lokali mieszkalnych, które będą mogły stanowić bazę do realizacji szeroko rozumianej ustawowej działalności. Nieprzyjęcie uwagi w zakresie zmiany terenu <b>MN-U</b> na <b>MW/U</b> wynika z faktu, że kwartał zabudowy w przeważającej większości oraz co najistotniejsze „obudowa” ul. Ks. J. Trocha zainwestowana jest wyłącznie zabudową mieszkaniową – jednorodziną, która absolutnie dominuje w układzie staromiejskim. Wprowadzenie wnoszonej funkcji nie wpisze się zatem w przyjęte – kameralne rozwiązanie planistyczne. Decyzja została ponadto podyktowana faktem, że w wyniku powyższego sposobu rozparzania uwagi pozostał tylko niewielki fragment działki, w granicach której możliwości inwestycyjne są bardzo ograniczone i nieuzasadniona jest jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
6.	4. (II wył.)	Osoba nr 4	Prośba o wprowadzenie do §3, ust. 5, pkt 3, lit. gggg: 1. dopuszczenia docieplenia elewacji od zewnątrz dla budynku przy ul. Słowackiego 9/Klemensa Łatochy; 2. dopuszczenia stosowania blachodachówki dla budynku przy ul. Słowackiego 9/Klemensa Łatochy (budynek przy ul. Słowackiego 5 posiada pokrycie blachodachówką).	Dz. nr <b>360/277.</b>	<b>F4.MN-U:</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Ad 1. Zgodnie z wymogami konserwatorskimi w projekcie planu nie ma możliwości stosowania dociepleń od zewnątrz elewacji budynków posiadających historyczny detal architektoniczny lub elewacji historycznie wykonanych przy użyciu cegły elewacyjnej, kamienia lub drewna. Zatem jeżeli budynek spełnia powyższe warunki, to nie ma możliwości wykonania jego docieplenia z zewnątrz. Ponadto budynek chroniony jest: <ul style="list-style-type: none"> <li>faktem, że znajduje się w granicach zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz ustanowionego parku kulturowego,</li> <li>wpisem do ewidencji zabytków, co skutkuje koniecznością uzgodnienia robót budowlanych przez organ administracji architektoniczno-budowlanej z konserwatorem zabytków.</li> </ul> Zatem ostateczne stanowisko leży po stronie konserwatora zabytków. Podkreślić należy, że plan miejscowy daje możliwość wykonania ocieplenia elewacji poprzez wprowadzoną definicję obowiązującej linii zabudowy, gdzie dopuszcza się jej przekroczenie w ramach termomodernizacji o maksymalnie – 25cm. Ad 2. Ustalony zakres możliwych do zastosowania materiałów do pokrycia dachów wynika z wymogów ochrony konserwatorskiej – potwierdzonych stanowiskiem konserwatora zabytków oraz ochrony ładów przestrzennego, w

						zakresie ochrony krajobrazu. Działka strony znajduje się w zasięgu zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz ustanowionego parku kulturowego.
7.	5.2. (II wył.)	Osoby nr 5	1. Prośba o ustalenie 1 miejsca postojowego na rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług. Obecny zapis uniemożliwia realizację inwestycji w sposób zgodny z wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę budynku biurowo-handlowo-usługowego wraz z parkingami i niezbędnym zagospodarowaniem terenu.	Dz. nr: <b>1027/215, 1024/211, 295/48, 311/48.</b>	<b>E4.MW-U:</b> teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; <b>E7.MN-U</b> (nieznaczny fragment): teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Wprowadzenie do obrotu prawnego projektu planu nie skutkuje unieważnieniem prawomocnego pozwolenia na budowę. Zgodnie z założeniem celowe jest ustalenie znormalizowanych standardów w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla inwestorów w zależności od ich odległości od rynku, którego otoczenie z oczywistych względów jest szczególnie mocno zainwestowane. Należy podkreślić, że sposób ich realizacji i rozliczania dają duże możliwości wywiązania się z ustalenia projektu planu. Kluczowym i globalnym argumentem za nieprzyjęciem uwagi jest poważny deficyt miejsc postojowych w obszarze staromiejskim.
8.	6.1. (II wył.)	Osoba nr 2	1. Prośba o ustalenie dla odcinka od połączenia rzeki Mlecznej z potokiem Stawowym, aż do mostu przy ul. Kopcowej powierzchni biologicznie czynnej o wartości 80%.	Dz. nr: <b>75, 295/54, 285/62, 264/90, 342/56, 261/50, 263/50, 1445/158, 261/50, 263/50, 265/50, 267/50.</b> (w granicy E18.ZP-KSp)  (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	<b>E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp:</b> teren zieleni urządzonej lub parkingów.	<u>Uwaga nieuwzględniona częściowo.</u> Ważąc interes publiczny w zakresie potrzeb parkingowych, a także zachowania terenów zielonych, organ uznał za zasadne przyjąć rozwiązanie uśrednione. Teren E19.ZP zostanie powiększony o teren E18.ZP-KSp (na jego wysokości). Rozwiązanie takie pozwoli na bezpośrednie powiązanie terenów zielonych z ul. Chemików. Na zmniejszonym terenie E18.ZP-KSp PBC zostanie ustalona o wartości – 50%. Kluczowym argumentem za przyjęciem uwagi w części jest poważny deficyt miejsc postojowych w obszarze staromiejskim i sąsiedztwie placówki oświatowej oraz fakt, że planowany parking posiada dobre powiązanie z układem komunikacyjnym i usytuowany został peryferyjnie w relacji do intensywnie zurbanizowanego centrum historycznego, co pod względem bezpieczeństwa publicznego i funkcjonalnym jest bardzo korzystne.
	6.2. (II wył.)		2. Prośba o ustalenie dla odcinka od połączenia rzeki Mlecznej z potokiem Stawowym, aż do mostu przy ul. Kopcowej dopuszczalnego zagospodarowania: chodniki dla pieszych i ścieżki rowerowe.	Dz. nr: <b>75, 295/54, 285/62, 264/90, 342/56, 261/50, 263/50, 1445/158, 261/50, 263/50, 265/50, 267/50.</b> (w granicy E18.ZP-KSp)  (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	<b>E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp:</b> teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uwaga bezzasadna. W istocie utrzymania dotychczasowego przeznaczenia lub wyłączenie zieleni parkowej jest możliwość realizacji chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych.

6.3. (II wył.)	3.	Prośba o ustalenie dla odcinka od połączenia rzeki Mlecznej z potokiem Stawowym, aż do mostu przy ul. Kopcowej zakazu lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.	Dz. nr: 75, 295/54, 285/62, 264/90, 342/56, 261/50, 263/50, 1445/158, 261/50, 263/50, 265/50, 267/50. (w granicy E18.ZP-KSp)  (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp: teren zieleni urządzonej lub parkingów.	<u>Uwaga nieuwzględniona częściowo.</u> Uwzględnienie uwagi zgodne z punktem 8.1. skutkuje brakiem możliwości realizacji miejsc do parkowania w granicach terenu ZP i utrzymaniem funkcji parkingowej na pozostawionym terenie, na wysokości E18.ZP-KSp.
6.4. (II wył.)	4.	Prośba o ustalenie dla odcinka od mostu przy ul. Kopcowej do mostu przy ul. Krakowskiej powierzchni biologicznie czynnej o wartości 50%.	Dz. nr: 75, 271/50, 2152/158, 2126/158, 273/74, 818/248, 570/347, 820/295, 878/249 (w granicy H7.ZP-KSp)  (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp: teren zieleni urządzonej lub parkingów.	<u>Uwaga nieuwzględniona częściowo.</u> Ważąc interes publiczny w zakresie potrzeb parkingowych, a także zachowania terenów zielonych, organ uznał za zasadne przyjąć rozwiązanie pośrednie i zwiększyć PBC do 30%. Kluczowym argumentem za przyjęciem uwagi w części jest poważny deficyt miejsc postojowych w obszarze staromiejskim i sąsiedztwie placówki oświatowej oraz fakt, że planowany parking posiada dobre powiązanie z układem komunikacyjnym i usytuowany został peryferyjnie w relacji do intensywnie zurbanizowanego centrum historycznego, co pod względem bezpieczeństwa publicznego i funkcjonalnym jest bardzo korzystne. Stanowi od odpowiedź na rosnącą potrzebę związaną z dowozem dzieci do szkoły.
6.5. (II wył.)	5.	Prośba o ustalenie dla odcinka od mostu przy ul. Kopcowej do mostu przy ul. Krakowskiej dopuszczalnego zagospodarowania: chodniki dla pieszych i ścieżki rowerowe.	Dz. nr: 75, 271/50, 2152/158, 2126/158, 273/74, 818/248, 570/347, 820/295, 878/249 (w granicy H7.ZP-KSp)  (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp: teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uwaga bezzasadna. W istocie utrzymania dotychczasowego przeznaczenia lub wyłączenie zieleni parkowej jest możliwość realizacji chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych.
6.6. (II wył.)	6.	Prośba o ustalenie dla odcinka od mostu przy ul. Kopcowej do mostu przy ul. Krakowskiej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wzdłuż ul. Chemików, wyłącznie na czas krótkiego postoju.	Dz. nr: 75, 271/50, 2152/158, 2126/158, 273/74, 818/248, 570/347, 820/295, 878/249 (w granicy H7.ZP-KSp)  (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp: teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Treść uwagi wykracza poza naturę planu miejscowego. Jest to zakres związany z organizacją ruchu.
6.7. (II wył.)	7.	Prośba o ustalenie dla odcinka od mostu przy ul. Krakowskiej do grobli powierzchni biologicznie czynnej o wartości 80%.	Dz. nr: 848/300, 824/302, 826/302, 828/304, 838/298, 836/303,	E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp: teren zieleni urządzonej lub parkingów.	<u>Uwaga nieuwzględniona częściowo.</u> Ważąc interes publiczny w zakresie potrzeb parkingowych, a także zachowania terenów zielonych, organ uznał za zasadne przyjąć rozwiązanie pośrednie i zwiększyć PBC do 50%. Kluczowym argumentem za przyjęciem

				<p><b>605/346, 834/306, 830/305</b> (w granicy 17.ZP-KSp).</p> <p>(wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)</p>		<p>uwagi w części jest poważny deficyt miejsc postojowych w obszarze staromiejskim oraz fakt, że planowany parking posiada dobre powiązanie z układem komunikacyjnym i usytuowany został peryferyjnie w relacji do intensywnie zurbanizowanego centrum historycznego, co pod względem bezpieczeństwa publicznego i funkcjonalnym jest bardzo korzystne.</p>
	6.8. (II wyl.)		8. Prośba o ustalenie dla odcinka od mostu przy ul. Krakowskiej do grobli dopuszczalnego zagospodarowania: chodniki dla pieszych i ścieżki rowerowe.	<p>Dz. nr: <b>848/300, 824/302, 826/302, 828/304, 838/298, 836/303, 605/346, 834/306, 830/305</b> (w granicy 17.ZP-KSp).</p> <p>(wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)</p>	<b>E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, 17.ZP-KSp:</b> teren zieleni urządzonej lub parkingów.	<p>Uwaga bezzasadna. W istocie utrzymania dotychczasowego przeznaczenia lub wyłączenie zieleni parkowej jest możliwość realizacji chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych.</p>
	6.9. (II wyl.)		9. Prośba o ustalenie dla terenów przeznaczonych na stanowiska postojowe samochodów osobowych, zlokalizowanego na ławkach pomiędzy obiektem „GALEN”, a rzeką Mleczną zakazu lokalizowania parkingów.	<p>Cz. dz. nr: <b>230/48, 232/48, 234/48, 238/48, 240/48, 158/48, 314/48.</b></p> <p>(wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)</p>	<b>E6.ZP:</b> teren zieleni urządzonej.	<p>Ważąc stan środowiska przyrodniczego, potrzeby parkingowe podmiotów w tym firmy „GALEN”, a także troskę mieszkańców o niezabudowywanie terenów, które dotychczas były użytkowane jako zielone, organ uznał za zasadne odrzucić uwagę. Miejsca postojowe mają powstać jedynie w konkretnym miejscu (wskazanym wydzieleniem wewnętrznym) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych na prywatnym gruncie. Stanowią one jedynie nieznaczne uzupełnienie zielni parkowej – terenu E6.ZP, w granicach którego ustalona została powierzchnia biologicznie czynna o wartości 80%.</p>
9.	7. (II wyl.)	Osoba nr 6	Prośba mieszkańców ul. Macieja o przeniesienie granicy zabytкового układu urbanistycznego z ul. Macieja na ul. Oświęcimską.	-	uwaga natury ogólnej.	<p>Treść uwagi wykracza poza naturę planu miejscowego. Zabytkowy układ urbanistyczny (nr rejestr zabytków A/731/66) został ustanowiony w trybie przepisów odrębnych. Z punktu widzenia opracowywanego planu miejscowego jest to uwarunkowanie niepodlegające modyfikacji.</p>
10.	8. (II wyl.)	MT PROJEKT SP. Z O.O. S.K.A.	Prośba o objęcie pasa terenów położonych na północ od ul. Chemików (projektowane ZP-KSp) przeznaczeniem 2.KDZ i – w celu umożliwienia realizacji parkingów – umieszczenie w treści planu odpowiedniego zapisu dopuszczającego tego typu zabudowę. Określone w projekcie planu ww. przeznaczenia naruszają ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, które przewiduje tam korytarze komunikacyjne, ustalające zachowanie funkcji istniejących ciągów drogowych i istniejących linii kolejowych oraz wskazanie terenów dla budowy nowych ciągów drogowych.	<p>Dz. nr: <b>75, 295/54, 285/62, 264/90, 342/56, 261/50, 263/50, 1445/158, 261/50, 263/50, 265/50, 267/50</b> (w granicy E18.ZP-KSp); <b>75, 271/50, 2152/158, 2126/158, 273/74, 818/248, 570/347, 820/295, 878/249</b> (w granicy H7.ZP-KSp); <b>848/300, 824/302, 826/302, 828/304, 838/298, 836/303, 605/346, 834/306, 830/305</b> (w granicy 17.ZP-KSp).</p> <p>(wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)</p>	<b>E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, 17.ZP-KSp:</b> teren zieleni urządzonej lub parkingów.	<p>Określone w projekcie planu miejscowego przeznaczenia terenów ZP-KSp nie naruszają ustaleń studium. Studium jest aktem o charakterze ogólnym, wyznacza podstawowy zarys, czy kierunki zagospodarowania, natomiast uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu nie mogą wprowadzać ustaleń innych, niż studium, ale mogą je uściślać, konkretyzować, ale i ograniczać w relacji do szerokiego wachlarza dopuszczonych w studium przeznaczeń. W niniejszej sytuacji studium wyznacza korytarz komunikacyjny w ciągu ul. Chemików. Pojęcie korytarza komunikacyjnego nie jest tożsame z przebiegiem drogi w liniach rozgraniczających, co potwierdzają następujące ustalenia studium:</p> <p>1. „W przypadku projektowanych dróg we wskazanych w studium korytarzach komunikacyjnych ustala się wyłącznie kierunek ich przebiegu. Przy ustaleniu terenów</p>

				lokalizacji)	<p>dla realizacji tych dróg dopuszcza się możliwość uszczegóławiania w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego przebiegu ich trasy i wlotu do istniejącego drogowo- ulicznego układu. Zakłada się również etapowanie inwestycji drogowych. Stąd w terenach korytarzy komunikacyjnych zakłada się możliwość ustalania w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego użytkowania i przeznaczenia tymczasowego bez możliwości zabudowy, jako umożliwienie budowy danej inwestycji drogowej w przyszłości".</p> <p><u>Komentarz.</u> Zatem z powyższego zapisu jednoznacznie wynika, że dopiero kolejny etap procesu planistycznego, tj. plan miejscowy w sposób szczegółowy analizuje „styk” terenu drogi z terenami sąsiednimi i to plan miejscowy w sposób jednoznaczny wprowadza linie rozgraniczające tych terenów, o których nie ma mowy na etapie studium. Ponadto organ sporządzający projekt planu postępuje w sposób zapobiegliwy i perspektywiczny poprzez wprowadzenie w sąsiedztwie takiego przeznaczenia terenu (ZP-KSp), które koresponduje z istotą sąsiedniej drogi, dając możliwość (w bliżej nieokreślonej przyszłości) rozbudowy (poszerzenia) sąsiedniej drogi w sposób stosunkowo bezkolizyjny.</p> <p>2. „W planach miejscowych dopuszcza się zmiany przebiegów planowanych ciągów drogowych poprzez ich dostosowanie do warunków terenowych, stanu zagospodarowania terenów oraz poprzez wybór rozwiązania optymalnego".</p> <p><u>Komentarz.</u> Jest to kolejny zapis, który w sposób jednoznaczny ceduje doprecyzowanie granic terenów na etapie planu miejscowego, po szczegółowej analizie uwarunkowań.</p> <p>3. „Zakłada się, że w realizacji pokazanego na rysunku studium nr 2 układu drogowego dopuszcza się możliwość zmian szczegółowego przebiegu dróg przy zachowaniu ich kierunków i zasad realizacji".</p> <p><u>Komentarz:</u> jw.</p> <p>4. Ponadto zgonie z ustaleniami studium możliwe jest zachowanie przeznaczenia zgodnego z aktami obowiązującymi. Z obowiązującego planu dla „centrum” uch. Nr V.2.2007 z 29.05.2007r. wynika jednoznacznie, że znacząca część nieruchomości, o których mowa w uwadze, była przeznaczona pod zieleni izolacyjną o symbolu – ZI.</p> <p>Analizując treść uwagi oraz powyższą argumentację należy również podnieść skutek uszczegóławiania granic terenów. W wyniku tej czynności powstaje teren ZP-KSp. Można uznać, że zostaje on wydzielony z ustalonych w studium terenów: drogi zbiorczej – ul. Chemików albo terenów sąsiednich, oznaczonych w studium jako: ZU, SM i ZM. Zgodnie z ustaleniami studium w granicach tych terenów możliwa jest</p>
--	--	--	--	--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



						realizacja zarówno miejsc do parkowania jak i zieleni, co zostało w projekcie planu uczynione. W związku z powyższym trudno jest uznać wniesione argumenty, w związku z czym uwaga podlega odrzuceniu.
11.	9. (II wyl.)	MT PROJEKT SP. Z O.O. S.K.A.	Prośba o zmianę przeznaczenia terenu z zieleni urządzonej (E19.ZP) i placu pieszego (E20.KP) na jednolite przeznaczenie usługowe, umożliwiające realizację działalności handlowo-usługowej. Określone w projekcie planu ww. przeznaczenia naruszają ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, które przewiduje tam ZU-obszary zespołów i obiektów usługowych, w ramach których ustala usługowy kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanym przeznaczeniem pod obiekty i pomieszczenia usługowe. Wprowadzona w ustaleniach ogólnych (UO2) możliwość podczas realizacji mpzp uszczegółowienia wydzielenia poszczególnych ustalonych w studium obszarów polityki przestrzennej dotyczy sytuacji, gdy nie zostaje naruszony generalny kierunek zagospodarowania przestrzennego obowiązujący w danym obszarze polityki przestrzennej. Ustalone w planie przeznaczenia nie są zgodne z żadnym z wniosków, zatem naruszają istotę prawa własności, gdyż nie występują okoliczności, które dałyby prymat interesowi publicznemu nad interesem właściciela nieruchomości.	Dz. nr: <b>397/54</b> (numer sprzed podziału: 296/54), <b>51,</b> <b>262/50,</b> <b>264/50.</b>	<b>E19.ZP:</b> teren zieleni urządzonej; <b>E20.KP:</b> teren wydzielone placu pieszego.	Określone w projekcie planu miejscowego przeznaczenia terenów E19.ZP oraz E20.KP nie naruszają ustaleń studium. Studium jest aktem o charakterze ogólnym, wyznacza podstawowy zarys, czy kierunki zagospodarowania, natomiast uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu nie mogą wprowadzać ustaleń innych, niż studium, ale mogą je uściślać i konkretyzować i ograniczać w relacji do szerokiego wachlarza dopuszczonych w studium przeznaczeń. Przedmiotowe działki położone są w obszarze polityki przestrzennej ZU - zespołów i obiektów usługowych, określonym w studium, dla którego ustala się usługowy kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanymi przeznaczeniami terenów, m.in. pod: - obiekty i pomieszczenia usługowe; - zieleni urządzonej; - place. Ustalenie studium stanowi, że wybór przeznaczenia terenu we wskazanym obszarze polityki przestrzennej nastąpi w planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu warunków i potrzeb lokalnych. Przeznaczenie części przedmiotowych nieruchomości pod zieleni urządzonej podyktowane zostało potrzebą zabezpieczenia atrakcyjnych obszarów o charakterze przyrodniczo – rekreacyjnym pod inne cele niż inwestycyjne. Istotny argumentem przemawiającym za utrzymaniem przyjętego rozwiązania jest inicjatywa społeczna, która ma na celu ochronę korytarza zieleni o charakterze przyrodniczym - wzdłuż Rzeki Mlecznej, jako spójnego obszaru zielonego uzasadnionego kulturowo i przewidzianego w przyszłości pod park miejski. W perspektywie inicjatywa wydaje się racjonalna i uzasadniona. Kolejną kwestią wpisującą się w powyższy cel, jest wydzielenie terenu KP (placu) w sąsiedztwie istniejącego ciągu pieszego i sposób kształtowania linii zabudowy w granicach terenu UP/UG, które determinują orientację i kształt bryły budynku. W tym wypadku kluczem jest „Kopiec”, którego wartość kulturowa i emocjonalna dla mieszkańców jest bezsporna. Organ sporządzający projekt planu dopuszczając zabudowę w jego sąsiedztwie ważył interes różnych stron, w wyniku czego przyjął rozwiązanie kompromisowe, które stworzy swoistą „obudowę” „Kopca” podkreślającą jego walory i nie zdominuje jego formy. Przyjęte rozwiązanie utrzyma jego ekspozycję i pozwoli na obserwację „Kopca” z różnych miejsc jak np. z mostu na ul. Licealnej czy odcinka ul. Chemików po wyjeździe spod wiaduktu kolejowego. Należy podkreślić, że przyjęte

						<p>rozwiązanie zostało zaakceptowane przez konserwatora zabytków i uzgodnione przy pierwszym podejściu bez uwag.</p> <p>Kolejna kwestia to przeznaczenie terenu. W wyniku prac planistycznych, w tym popartych opinią Komisji Gospodarki uznano za celowe wprowadzenie ograniczonego wachlarz funkcji w stosunku do ustaleń studium. Zostało to uczynione legalnie jako etap procesu urbanizacji podyktowany powyższymi uwarunkowaniami. Na potwierdzenie takich działań można przytoczyć jedno z ustaleń studium:</p> <p>„UO3. Ustalenia studium odzwierciedlają dalekosiężną wizję zagospodarowania terenu. Dopuszcza się więc jej etapową realizację poprzez utrzymanie w ustaleniach planów miejscowych istniejącego sposobu zagospodarowania terenu oraz etapowe przeznaczenie do zabudowy terenów wskazanych w studium do urbanizacji. Etapowość powinna hamować tendencję do rozpraszania zabudowy. Tendencja ta niekorzystnie wpływa na krajobraz i walory przyrodnicze terenu oraz generuje nieracjonalne wydatki z budżetu miasta na realizację nadmiernie rozbudowanej sieci infrastruktury technicznej”. Można przyjąć, że cel ww. zapisu został spełniony w całej swojej rozciągłości. Kolejny argument to akt obowiązujący. Zgodnie z jego ustaleniami teren ten również przeznaczony był pod zieleń, przy czym zapisy studium dopuszczają zachowanie funkcji niezgodnych ze studium, ale zgodnych w wcześniejszymi MPZP”.</p> <p>W związku z powyższym, ważąc interes różnych stron, uwaga zostaje odrzucona.</p>
12.	10. (II wyt.)	MT PROJEKT SP. Z O.O. S.K.A.	<p>Prośba o zmianę przeznaczeni terenu z usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii na jednolite przeznaczenie usługowe, umożliwiające realizację działalności handlowo-usługowej.</p> <p>Określone w projekcie planu ww. przeznaczenia naruszają ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, które przewiduje tam ZU-obszary zespołów i obiektów usługowych z przewidywanym przeznaczeniem terenu pod obiekty i pomieszczenia usługowe (brak ograniczeń odnośnie rodzaju usług).</p> <p>Wydzielenie w planie usług publicznych – pomimo, że studium tego nie ogranicza – nie ma także oparcia w szeroko rozumianym interesie publicznym i narusza prawo własności.</p>	<p>Dz. nr:</p> <p><b>397/54</b> (numer sprzed podziału: 296/54),</p> <p><b>51,</b></p> <p><b>262/50,</b></p> <p><b>264/50.</b></p>	<p><b>E21.UP/UG:</b> teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii.</p>	<p>Określone w projekcie planu miejscowego przeznaczenia terenów UP/UG nie naruszają ustaleń studium. Studium jest aktem o charakterze ogólnym, wyznacza podstawowy zarys, czy kierunki zagospodarowania miasta, natomiast uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu nie mogą wprowadzać ustaleń innych, niż studium, ale mogą je uściślać i konkretyzować ale i ograniczać w relacji do szerokiego wachlarza dopuszczonych w studium przeznaczeń.</p> <p>Przedmiotowe działki położone są w obszarze polityki przestrzennej ZU – zespołów i obiektów usługowych, określonym w studium, dla którego ustala się usługowy kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanymi przeznaczeniami terenów, m.in. pod obiekty i pomieszczenia usługowe. Kluczowym argumentem jest ustalenie studium, z którego jednoznacznie wynika, że wybór przeznaczenia terenu we wskazanym obszarze polityki przestrzennej nastąpi w planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu warunków i potrzeb lokalnych, co zostało uczynione. Ponadto należy wziąć pod uwagę kwestię etapowania ustaleń studium, które została podniesiona w</p>

						uzasadnieniu do uwagi nr 10., wpisuje się ono jednoznacznie w uzasadnienie sposobu rozpatrzenia niniejszej uwagi.
<b>TRZECIE WYŁOŻENIE</b>						
13.	1.1. (III wyt.)	Osoba nr 2	Wniesiono o: 1) uwzględnienie map ryzyka i zagrożenia powodziowego;	Dz. nr: 116/4344, 162/45, 164/46, 163/46, 147/48, 148/48, 150/48, 151/48, 152/48, 153/48, 154/48, 155/48, 158/48, 227/48, 229/48, 230/48, 231/48, 232/48, 233/48, 234/48, 236/48, 235/48, 237/48, 238/48, 239/48, 240/48, 246/48, 264/48, 247/48, 289/48, 295/48, 296/48, 309/48, 311/48, 313/48, 261/50, 262/50, 263/50, 264/50, 265/50, 266/50, 267/50, 268/50, 51, 265/54, 295/54, 342/56, 97/72, 249/72, 250/72, 75 (fragment), 1445/158, 285/62, 263/90, 264/90, 1023/211, 1024/211, 1025/211, 212, 919/213, 1026/215, 1027/215, 222, 223, 224, 1042/231, 789/231, 1044/238, 1046/238, 658/239, 529/240, 990/241, 565/242, 993/242, 994/242, 433/243, 430/243, 545/243, 556/243, 557/243, 558/243, 559/243, 560/243, 562/243, 563/243, 564/243, 652/243, 653/243, 654/243, 655/243, 732/243, 733/243, 787/243, 788/243, 881/243, 812/243, 895/243, 896/243, 897/243, 991/243, 992/243, 955/243, 956/243, 957/243, 550/244, 667/245, 666/245, 551/334, 552/334, 553/334.  (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	E4.MW-U – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; E10.MN, E13.MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; E7.MN-U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; E21.UP/UG – Teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii; E22.UP/UG-KSp – Teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii lub parkingów; E5.U-KSp – Teren zabudowy usługowej lub parkingów; E8.ZP-KPR – Teren zieleni urządzonej lub komunikacji pieszo-rowerowej; E18.ZP-KSp – Teren zieleni urządzonej lub parkingów; E6.ZP, E19.ZP – Teren zieleni urządzonej; E3.WH, E16.WH – Teren obiektów hydrotechnicznych; E2.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; E17.KPR – Teren komunikacji pieszo-rowerowej; E20.KP – Teren wydzielonego placu pieszego; E11.KDW, E12.KDW – Teren dróg wewnętrznych.	Uwaga bezzasadna. Zgodnie ze stanem prawnym w projekcie planu zostały uwzględnione mapy zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapy ryzyka powodziowego (MRP). Dla przedmiotowego obszaru planu modelowanie nie zostało opracowane. Słuszność przyjętego rozwiązania planistycznego zostało potwierdzone uzgodnieniem (milcząca zgoda) z właściwym organem.  Zgodnie ze stanem prawnym organ sporządzający projekt planu jest zobowiązany do zawierania w planie miejscowym, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wynikających z przepisów odrębnych. Z racji faktu że modelowanie dla obszaru planu nie zostało sporządzone, to organ wyznaczył jedynie strefę międzywala – jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto zgodnie ze SUIKZP ustalił w planie: - Granicę terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego. - Granicę obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego. Słuszność przyjętego rozwiązania zostało potwierdzone uzgodnieniem (milcząca zgoda) z właściwym organem.  Zakładając, że uwaga koresponduje z wniesioną powyżej problematyką powodziową, organ sporządzający projekt planu stwierdza, że został on sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, a przyjęte rozwiązania, w szczególności dotyczące problematyki powodziowej zostały uznane uzgodnieniem (milcząca zgoda) z właściwym organem. Brak jest zatem podstaw do wprowadzenia dodatkowego uszczegółowienia, tym bardziej, że z uwagi nie wynika czego miałyby one dotyczyć.
	1.2. (III wyt.)		2) wyznaczenie obszarów ryzyka powodziowego;			
	1.3. (III wyt.)		3) uszczegółowienie sposób zainwestowania terenu.			
14.	2.1. (III wyt.)	Osoba nr 2	Wniesiono o: 1) Uszczegółowienie wytycznych konserwatorskich (uzasadnienie: uzyskanie jednolitego krajobrazu kulturowego, poprawa wyglądu, odbioru i atrakcyjności miasta).	Cały obszar planu.	<b>Wszystkie oznaczenia planu.</b>	Szczegółowość wytycznych konserwatorskich odpowiada wymogom postawionym przez właściwy organ jakim jest konserwator zabytków. Zatem brak jest podstaw do wprowadzenia dodatkowych ustaleń, tym bardziej, że z uwagi nie wynika w jakim miałyby być brzmieniu.
	2.2. (III wyt.)		2) Określenie/uszczegółowienie powierzchni biologicznie czynnej.			

						przepisy odrębne.
15.	3.1. (III wyl.)	Osoba nr 2	1) Dla odcinka Potoku Stawowego od połączenia rzeki Mleczna z potokiem Stawowym aż do mostu przy ul. Kopcowej – wydzielanie od strony istniejących łąk 5 – metrowego pasa zieleni, powierzchnia biologicznie czynna 100%, bez możliwości lokalizacji dróg, parkingów, dojazdów, dostępu do łąk (uzasadnienie – możliwość odtworzenia alei).	Dz. nr: <b>267/50, 265/50, 75, 263/50, 1445/158, 261/50, 295/54, 342/56, 264/90, 285/62,</b>	<b>E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp</b> – Teren zieleni urządzonej lub parkingów; <b>E19.ZP</b> – Teren zieleni urządzonej, <b>E16.WH</b> – Teren obiektów hydrotechnicznych; wewnętrznych. <b>30KDD</b> – Teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Brak podstaw do tak szczegółowego organizowania terenu, w granicach którego (w wyniku wniesionej uwagi podczas wcześniejszego wyłożenia) został zwiększony minimalny wskaźnik PBC – z 20% na 50%. Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że jest to nadmierne detalizowanie ustaleń dla terenu, który jest relatywnie niewielki, a zapisy takie uniemożliwiłyby np. realizację przejścia z terenu E18.ZP-KSp w kierunku terenu E21.UP/UG. Należy ponadto podkreślić, że w wyniku złożonej uwagi podczas wcześniejszego wyłożenia „teren Potoku Stawowego” został podzielony. Ze znacznej jego części została usunięta funkcja parkingowa na rzecz ZP – zieleni urządzonej z minimalnym wskaźnikiem PBC – 90%. Biorąc pod uwagę powyższe brak jest podstawy do przyjęcia wniesionej uwagi.
	3.2. (III wyl.)		2) Kontynuacja ww. pasa zieleni na pozostałych 2 odcinkach potoku stawowego (tzn. aż do grobli).	Dz. nr: <b>830/305, 828/304, 605/346, 826/302, 824/302, 848/300, 570/347, 818/248, 273/74, 271/50, 1126/158.</b>  (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	<b>E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp</b> – Teren zieleni urządzonej lub parkingów; <b>E19.ZP</b> – Teren zieleni urządzonej, <b>E16.WH</b> – Teren obiektów hydrotechnicznych; wewnętrznych. <b>30KDD</b> – Teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że jest to nadmierne detalizowanie ustaleń dla terenów, które są relatywnie niewielkie, a zapisy takie uniemożliwiłyby np. realizację przejścia z terenu parkingu w kierunku szkoły czy zabudowy mieszkaniowej. Biorąc pod uwagę również uzasadnienie dla powyższej uwagi (15.1) brak jest podstawy do przyjęcia uwagi przedmiotowej. Na podkreślenie zasługuje fakt, że osoby posiadające nieruchomości po sąsiedztwie terenów ZP-KSp nie zabierają stanowiska w tym zakresie.
16.	4.1. (III wyl.)	MT Projekt Sp. z o.o. S.K.A.	1) Wniesiono o przywrócenie na obszarze oznaczonym w projekcie symbolem E19.ZP oprócz zieleni także przeznaczenia pod parkingi z ustaleniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% tak jak to było pierwotnie przyjęte w projekcie planu. Wniesiono o przyjęcie dla tego obszaru oznaczenia E19.ZP-KSp oraz wprowadzenie zapisów zbieżnych z zapisami dla terenu o symbolu E18.ZP-KSp.	Dz. nr: <b>296/54, 295/54, 264/90</b> oraz fragmenty działek: <b>261/50, 262/50, 342/56, 285/62, 75.</b>  (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	<b>E19.ZP</b> – Teren zieleni urządzonej,	Organ sporządzający projekt planu podtrzymuje rozwiązanie planistyczne, będące wynikiem rozpatrzenia uwagi (8.1) w ramach wcześniejszego wyłożenia (2) projektu planu do publicznego wglądu. Uznaje to rozwiązanie za zasadne z punktu widzenia utrzymania integralnego pasa zieleni od ul. Chemików wzdłuż Rzeki Mlecznej, bez bariery przestrzennej dla systemu przyrodniczego jaką byłby parking.
	4.2. (III wyl.)		2) Wniesiono o zmianę przebiegu linii zabudowy wzdłuż północnej i zachodniej granicy obszaru oznaczonego symbolem E21.UP/UG na zgodny z przebiegiem wskazanym a załączniku nr 1 do wniosku oraz ustaleniem jej charakteru na nieprzekraczalną linię zabudowy.	Dz. nr: <b>266/50, 268/50, 51</b> oraz fragmenty działek: <b>264/50, 262/50.</b>  (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	<b>E21.UP/UG</b> – Teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii;	Przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi wynik prac ważących interes różnych stron, w tym troski o dziedzictwo kulturowe jakim jest niewątpliwie kopiec, będący trwałą pozostałością po gródku stożkowym – załączku miasta Bierunia. Ustalane w planie linie zabudowy podkreślają rangę samego zabytku, kształtując zarazem jego ekspozycyjne przedpole. Obowiązujące linie zabudowy, porządkują przestrzeń tworząc czytelną obudowę nawiązującą do istniejącej i planowanej kubatury oraz istniejących ciągów komunikacyjnych. Podkreślić należy, że przyjęte rozwiązanie zostało zaakceptowane przez konserwatora zabytków.
	4.3. (III wyl.)		3) Wniesiono o powiększenie obszaru oznaczonego symbolem E20.KP zgodnie ze	Dz. nr: <b>268/50, 266/50, 264/50, 262/50</b> (fragmenty).	<b>E20.KP</b> – Teren stanowu wynik prac ważących interes różnych stron; <b>E21.UP/UG</b> – Teren	Przyjęte rozwiązanie planistyczne stanowi wynik prac ważących interes różnych stron, w tym troski o dziedzictwo kulturowe jakim jest

		wskazaniem określonym na załączniku nr 1.	(wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie załącznika nr 1)	zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii;	niewątpliwie kopiec, będący trwałą pozostałością po gródku stożkowym – załączku miasta Bierunia. Ustalona w planie konfiguracja terenów przeznaczonych pod komunikację pieszą oraz układ linii zabudowy, podkreślają rangę samego zabytku, kształtując zarazem jego ekspozycyjne przedpole. Struktura funkcji terenów oraz układ linii zabudowy, porządkują przestrzeń tworząc czytelną obudowę nawiązującą do istniejącej i projektowanej kubatury oraz istniejących ciągów komunikacyjnych. Podkreślić należy, że przyjęte rozwiązanie zostało zaakceptowane przez konserwatora zabytków.
	4.4. (III wyt.)	4) Wnioskujemy o wprowadzenie dla obszaru oznaczonego symbolem E21.UP/UG zapisów umożliwiających realizację jako podstawowej również zabudowy usług i handlu, przy jednoczesnym zachowaniu funkcji dotychczas ustalonych.	Dz. nr: <b>266/50, 268/50, 51</b> oraz fragmenty działek: <b>264/50, 262/50.</b>  (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	<b>E21.UP/UG – Teren</b> zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii;	Organ sporządzający projekt planu oraz realizując wolę mieszkańców aktywnie uczestniczących w pracach planistycznych – uwagi nie uwzględnił. Funkcją terenu stanowiła jeden z kluczowych elementów toczącej się polemiki publicznej nad przedmiotowym terenem. Stanowiska były zróżnicowane i skrajne. Począwszy od zachowania pierwotnego charakteru zielonego aż po pełną swobodę inwestycyjną, w tym w zakresie funkcji terenu. Podkreślić należy, że przeważały głosy za rozwiązaniem pierwszym. Wążąc interes różnych stron przyjęto rozwiązanie kompromisowe, w tym w zakresie funkcji terenu, umożliwiając realizację usług publicznych z dopuszczeniem gastronomii. Przyjęte rozwiązanie ma zapewnić większą kontrolę „miast” nad konsumpcją inwestycyjną planu oraz wykluczyć handel, który jest szczególnie niepożądany w „ciągu” terenów o funkcji publicznej.