

UWAGI W RAMACH UZGODNIENI Z KOMISJĄ WSPÓLNĄ RZĄDU I SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Informacja o projekcie:

Tytuł	Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Autor	Ministerstwo Rozwoju i Technologii
Projekt z dnia	14 października 2021 r.

Informacje o zgłaszającym uwagi:

Urząd	-----
Organizacja samorządowa	Związek Powiatów Polskich
Osoba do kontaktu	Bartłomiej Zydel
e-mail	biuro@zpp.pl
tel.	(22) 656 63 34

Uwagi:

Lp.	Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (np. art., nr str., rozdział)	Treść uwagi (propozycja zmian)	Uzasadnienie uwagi	Stanowisko resortu	Odniesienie do stanowiska resortu
1.	Uwaga ogólna	Należy wprowadzić regulacje pozwalające na projektowanie w dwóch lub kilku poziomach (3D).	Problem dotyczy obiektów mostowych: tuneli, wiaduktów, mostów oraz innych przeznaczeń „3D” np. zabudowy w formie wykuszy i łączników nad pasem drogowym, a także terenów garaży podziemnych pod terenami usługowymi lub mieszkalnymi.		
2.	§ 1	Do „słowniczka” należałoby dodać definicję słowa „teren”.	Obecnie pojęcie to definiowane jest w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w uzasadnieniu do projektu rozporządzenia wskazano, że obecnie występują trudności w interpretacji ustaleń planów, pochodzących z różnych rejonów Polski. Sytuacji tej na pewno nie poprawia różne definiowanie		

			podstawowego pojęcia jakim jest „teren”. Mając na uwadze powyższe zasadne jest ustalenie w rozporządzeniu definicji tego pojęcia.		
3.	§ 1	Do „słowniczka” należałoby dodać definicję określenia „powierzchnia całkowita zabudowy”.	Rozporządzenie powinno zawierać definicję pojęcia „powierzchnia całkowita zabudowy”, gdyż jest ona niezbędna w celu określenia maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, a jej brak powoduje wątpliwości interpretacyjne w szczególności w zakresie wliczania lub nie kondygnacji podziemnych.		
4.	§ 1 pkt 5	Definicja elementów zagospodarowania przestrzennego nie powinna zawierać placów miejskich oraz terenów zieleni.	Place miejskie i tereny zieleni to klasy przeznaczenia (KOR i Z), a nie elementy zagospodarowania, takie jak inne wymienione w definicji faktyczne elementy zagospodarowania, np.: osie i punkty widokowe, dominanty.		
5.	§ 3 pkt 1	Wnosimy o rozważenie pozostawienia przepisu w brzmieniu analogicznym do dziś obowiązującej regulacji.	Zgodnie z § 3 pkt 1 projektu rozporządzenia ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawierają określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, w tym symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu, wraz z numeracją, wyróżniającą je spośród innych terenów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia. Z brzmienia przepisu oraz uzasadnienia do rozporządzenia wynika, że w części graficznej należy stosować identyczne zasady dotyczące numeracji i oznaczeń terenów, co w części tekstowej. Nakaz stosowania identycznych zasad w odniesieniu do części tekstowej i rysunkowej wpłynie		

			negatywnie na czytelność części graficznej planu. Brzmienie obecnie obowiązującego przepisu, tj. „ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów” pozwala na czytelniejsze sporządzenie rysunku planu miejscowego.		
6.	§ 3 pkt 7 lit. b	Proponujemy przywrócić możliwość określania w ustaleniach dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu możliwości określania geometrii dachów.	Wątpliwości budzi fakt braku takiej możliwości, z uwagi na ustawowo przypisane tzw. władztwo planistyczne.		
7.	§ 3 pkt 9 lit. b	Przepis należy doprecyzować.	Przepis w zaproponowanym brzmieniu budzi wątpliwości interpretacyjne. Pas drogowy zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych to wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą. Jednocześnie w projekcie rozporządzenia brak odmiennej definicji tego pojęcia. Z powyższego wynika, że pasem drogowym jest teren faktycznie zajęty pod drogę wraz z infrastrukturą (obiektami,		

			urządzeniami) i nie można tego pojęcia utożsamiać z terenem przeznaczonym w planie miejscowym pod drogę.		
8.	§ 3 pkt 10 lit. a	Przepis należy doprecyzować i zmodyfikować.	Analogiczny przepis z obecnie obowiązującego rozporządzenia w praktyce budzi wątpliwości interpretacyjne oraz sprawia problemy w praktyce sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia dotyczące parametrów sieci infrastruktury technicznej powinny zostać pozostawione uznaniu organów sporządzających projekty planów miejscowych. Ustalenie w tym zakresie powinno być wprowadzane do planów miejscowych w zależności od potrzeb, nie powinno to być jednak ustalenie obowiązkowe dla każdego planu.		
9.	§ 3 pkt 12	Przepis należy zmodyfikować – w kierunku bardziej „normatywnego” charakteru.	Informacje typu „opis planowanych działań”, „określenie oczekiwanych rezultatów” nie powinny stanowić treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Tego typu zapisy planu miejscowego mają jedynie postulatywny charakter. Cel rekultywacji osiągnięty może zostać poprzez ustalone w planie przeznaczenie lub zasady zagospodarowania.		
10.	§ 3 pkt 13 w zw. z załącznikiem nr 1	Treść załącznika nr 1 wymaga dostosowania do treści rozporządzenia.	W rozporządzeniu pojawiają się pojęcia „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” i „terenów służących organizacji imprez masowych”, których nie wymieniono		

			w załączniku nr 1 do rozporządzenia oraz nie określono dla nich symbolów klas przeznaczenia terenów.		
11.	§ 3 pkt 14 oraz uzasadnienie (odpowiednik § 4 pkt 13 obecnego rozporządzenia)	Przywołany w uzasadnieniu raport NIK-u traktujący o dochodach gminy rozmija się z rzeczywistością.	Dochód gminy nawet przy maksymalnej stawce procentowej ma się nijak do opłat, które trzeba ponieść na wyliczenie renty planistycznej (np. koszt w 2021 r w Mysłowicach opinia 272 zł i operat 854 zł dla jednego aktu notarialnego) – biorąc pod uwagę, że dla wszystkich terenów w planie należy określić stawkę procentową, a opinię trzeba sporządzić dla każdej sprzedaży w terenie objętym planem, gdzie w przypadku większości terenów „gołym okiem” widać, że nie ma postaw do naliczenia renty, to koszty opinii przekraczają dochody. Części gmin ten problem nie dotyczy, ponieważ nie sporządzają planów albo sporządzają je tylko dla terenów rolnych pod inwestycje. Cała reszta gmin jest zmuszona do dokładania pieniędzy na wyliczenie renty, co jest niewspółmierne z dochodem gminy z tytułu naliczenia renty. Możliwość pozostawienia zerowej stawki renty pozwala na uniknięcie opłat za stwierdzenie czy renta występuje na danym terenie czy też nie. Wstępne ustalenia można poczynić w prognozie skutków finansowych do planu i na jej podstawie wykluczyć tereny z naliczania renty, na których nie ma możliwości następstwa wzrostu wartości nieruchomości.		
12.	§ 5	Należy dodać możliwość stosowania map w skali 1:5000.	W art. 16 ust. 1 ustawy planistycznej przewidziano, iż: „w przypadkach		

			planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000”, tymczasem rozporządzenie tego nie przewiduje		
13.	§ 8 oraz załącznik nr 1	Regulację należy uzupełnić o brakującą, a funkcjonującą do tej pory, możliwość stosowania techniki jednobarwnej rysunku planu.	W przypadku, gdy zapewnia ona czytelność rysunku, wymóg stosowania oznaczeń barwnych nie jest uzasadniony. Technika jednobarwna zasadniczo zapewnia lepszą czytelność rysunku planu, w tym podkładu mapowego, z uwagi na większy kontrast czarnych oznaczeń liniowych z białym tłem.		
14.	§ 8 ust. 2	Należy dopuścić możliwość stosowania dodatkowych oznaczeń niż wskazane w załączniku nr 2.	Rysunek planu miejscowego oprócz linii wymienionych w załączniku nr 2 zawiera szereg innych, istotnych oznaczeń, np. dotyczących ochrony konserwatorskiej, ochrony przyrody, zasobów ujęć wód, rezerw terenowych do rozbudowy infrastruktury, itd. Tak znaczne ograniczenie oznaczeń spowoduje trudności zrozumienia ustaleń, które w projekcie planu muszą się znaleźć. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że zaproponowane oznaczenia graficzne są nieczytelne w skali 1:1000.		
15.	§ 10 pkt 2	Brzmienie przepisu należy ujednoczyć z projektowanym § 5 pkt 5 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	Przepis omawianego rozporządzenia traktuje o prognozie wpływu ustaleń planu miejscowego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, natomiast § 5 pkt 5 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium mówi o ustaleniach		

			dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zawierających w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych.		
16.	§ 10 pkt 4	Przepis powinien dotyczyć listy osób, które sporządziły prognozę – a nie „projekt prognozy”.	Dla planu sporządza się skończony dokument: prognozę, a nie jej projekt.		
17.	§ 11 ust. 1	W ramach dokumentacji prac planistycznych nie została wprost wymieniona prognoza oddziaływania na środowisko.	Prognoza oddziaływania na środowisko jest sporządzana na potrzeby planu i jest elementem dokumentacji planistycznej – a nie tylko materiału planistycznego.		
18.	§ 11 ust. 1 pkt 15	Należy doprecyzować o jakie wszystkie wersje danych przestrzennych chodzi.	Obecnie proponowany przepis może być odczytany w ten sposób, że chodzi o wersje np. z każdego etapu procedury, a przecież tylko ostatecznie uchwalona wersja jest istotna.		
19.	§ 11 ust. 3 pkt 4	Po słowach „sposób i miejsce” należałoby dodać jeszcze „termin”.	Aby treść rozporządzenia była w pełni zgodna z ustawą należy zaznaczyć, że w treści ogłoszenia trzeba zawrzeć informację o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, ponieważ dopiero wtedy można określić ostateczną datę składania uwag do planu.		
20.	§ 12	Rodzi się pytanie o to, czy zastosowanie przepisów dotychczasowych nie powinno jednak wynikać z ustawy?	Obecnie obowiązujące rozporządzenie utraci moc z dniem 24 grudnia 2021 r., w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych		

			przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 – na mocy art. 86 przywołanej ustawy.		
21.	Załącznik nr 1	Wnosimy o doprecyzowanie formy opisu terenu.	W projekcie brak jest informacji o znaku łączącym numer przeznaczenia z symbolem przeznaczenia. Konieczne jest sprecyzowanie czy pomiędzy cyfrą określającą symbol a symbolem ma być spacja, czy powinien być zapis łączony bez spacji.		
22.	Załącznik nr 1	Należy dodać do listy nazw klas na poziomie 2 kategorię „inne niewymienione powyżej” albo „pozostałe”.	Poziom 2 zawiera listę klas przeznaczenia terenu, które będzie się stosować w projekcie planu. Lista ogranicza możliwości przeznaczenia terenu do klas wymienionych na tym poziomie. Istotne jest dopuszczenie w ramach poziomu 2 dodatkowej klasy, która zawierałaby inne możliwości przeznaczenia terenu w ramach tego samego przeznaczenia podstawowego.		
23.	Załącznik nr 1	Brak przeznaczenia dla terenów: melioracji, zbiorników retencyjnych, plaż, parków leśnych.	Powyższe zagospodarowanie nie może być ujęte w żadnej z klas podanych w Załączniku, wymaga odrębnego przeznaczenia. Zbiorniki retencyjne często realizowane są wraz z zielenią i wykorzystywane na cele rekreacyjne, jednak spełniają odrębną funkcję.		
24.	Załącznik nr 1	Brak przeznaczenia portowego.	Funkcje portowe powinny znaleźć się w terenach produkcji jako odrębna klasa na poziomie 2. Nie można ich przyporządkować do żadnej z podanych klas.		
25.	Załącznik nr 1	Brak przeznaczenia – nie jest jasne jak ustalić przeznaczenie terenu dla:	To elementy zagospodarowania występujące w miastach, które nie		

		węzła integracyjnego/przystanku zintegrowanego, pętli tramwajowej, autobusowej, zajezdni, dworców kolejowych i autobusowych.	mogą zostać sklasyfikowane według podanych przeznaczeń.		
26.	Załącznik nr 1	Brak oznaczeń dla terenów kanalizacji deszczowej IKD (tereny pompowni, urządzeń podczyszczania wód deszczowych); brak oznaczenia dla terenów obiektów hydrotechnicznych, rowów melioracyjnych, terenu urządzeń wodnych).	Dodanie oznaczeń w tym zakresie wydaje się niezbędne po analizie obecnego kształtu załącznika nr 1.		
27.	Załącznik nr 1, w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej	Co do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej letniskowej – proponujemy postępowanie pojęciem budynku rekreacji indywidualnej, co jest zgodne z pojęciami używanymi w Prawie budowlanym, a także przyporządkowanie tego rodzaju zabudowy do przeznaczenia związanego z rekreacją, a nie jak to zostało zapisane w projekcie rozporządzenia, do zabudowy mieszkaniowej.	W projekcie rozporządzenia wyodrębniono kategorię: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej letniskowej, która jest sprzeczna z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane definiuje budynek mieszkalny jednorodzinny jako budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Taki budynek zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przeznaczony jest na stały pobyt ludzi oraz charakteryzuje się specyficznymi parametrami m.in. dotyczącymi minimalnej wysokości		

			<p>pomieszczeń czy nasłonecznienia, które nie są wymagane dla budynków letniskowych. Warto podkreślić, że budynek mieszkalny jednorodzinny i letniskowy różnią także potrzeby użytkowników, w tym czas i sposób użytkowania. O tym, że zabudowy letniskowej nie powinno traktować się jako podkategorii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej świadczy również fakt, że w załączniku do ustawy Prawo budowlane budynki mieszkalne jednorodzinne przyporządkowane są do oddzielnej kategorii – KOB I, natomiast letniskowe do kategorii III, co warto podkreślić, razem z budynkami gospodarczymi i garażami do dwóch stanowisk. Prawo budowlane oraz rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie definiują co prawda zabudowy letniskowej, jednak rozróżniają pojęcie budynku mieszkalnego i budynku rekreacji indywidualnej, którego definicji najbliższej do budynku letniskowego. Zgodnie z definicją budynek rekreacji indywidualnej to budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku, co jest sednem przywołanego wyżej domu letniskowego. Istotną kwestią jest również fakt, że mieszanie tych dwóch typów zabudowy może doprowadzić do sytuacji, w której pogłębią się wydatki związane z prowadzeniem oraz utrzymywaniem</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>infrastruktury dla budynków, które de facto są wykorzystywane tylko okresowo. W aspekcie społecznym skutkiem może być natomiast okresowe wyludnienie okolicy. Takie połączenie negatywnie może wpływać również na ład przestrzenny ze względu na to, że budynki rekreacji indywidualnej do 35 m² mogą powstawać bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę co może doprowadzić do sytuacji, że obok siebie będą występowały typowe budynki jednorodzinne oraz zabudowa znana z ogródków działkowych.</p>		
28.	<p>Załącznik nr 1, w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej</p>	<p>Proponujemy rezygnację z kategorii terenu zabudowy zamieszkania zbiorowego, a co najmniej rezygnację z przyporządkowania jej do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej.</p>	<p>Zgodnie z definicją pochodzącą z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie budynek zamieszkania zbiorowego to budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny. Na podstawie powyższej definicji należy zwrócić uwagę na to, że zakres funkcji jest w tym przypadku szeroki i nie zawsze</p>		

			<p>bezkonfliktowy – istnieje możliwość lokalizacji zarówno hotelu, domu zakonnego jak i budynku zakwaterowania zakładu karnego. W związku z powyższym nie wyznacza się de facto przeznaczenia a tylko rodzaj budynku, co jest niezgodne z ideą tworzenia planu miejscowego. Samo przeznaczenie można natomiast określić stosując odpowiednie przeznaczenie np. wskazany w innej kategorii projektu rozporządzenia teren usług turystyki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, czy usług w sensie szerokim. Ponadto w przywołanych wyżej warunkach technicznych określono, że przez budynek mieszkalny należy rozumieć budynek wielorodzinny i jednorodzinny, co eliminuje możliwość zakwalifikowania budynku zamieszkania zbiorowego do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej.</p>		
29.	Załącznik nr 1, w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej	Należy wprowadzić podział na poziomie 3 na zabudowę: wolnostojącą i pierzejową.	Budynki zamieszkania zbiorowego, podobnie jak budynki wielorodzinne mogą być realizowane w formie wolnostojącej i pierzejowej, dlatego warto wprowadzić podział na poziomie 3 analogiczny jak dla zabudowy wielorodzinnej.		
30.	Załącznik nr 1, w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej	Proponowany kolor dla zabudowy zamieszkania zbiorowego MZ jest zbyt bliski barwie nadawanej terenom produkcji.	Uwaga o charakterze sygnalnym.		
31.	Załącznik nr 1, w zakresie terenu usług	Należy wprowadzić na poziomie 2 klasę – usługi turystyki morskiej, ewentualnie dla usług turystyki wprowadzić dodatkowy podział na	Usługi turystyki morskiej wymagają oddzielnej klasy, aby móc zarezerwować teren na tę funkcję.		

		poziomie 3 na usługi turystyki morskiej, np. obsługa lądowa mariny, kluby żeglarskie.			
32.	Załącznik nr 1, w zakresie terenu usług	Należy rozszerzyć tereny usług o tereny gastronomii.	Brak jest klasy przeznaczenia dla wskazanych obiektów w ramach poziomu 2.		
33.	Załącznik nr 1, w zakresie terenu usług	Zbyt duże rozdrobnienie przeznaczenia usługowego na poziomie 2.	Wiele z podanych na poziomie 2 usług w rzeczywistości występuje razem np. w obiektach usługowych, a ich lokalizacje regulują czynniki zewnętrzne, niezwiązane z planowaniem przestrzennym, w tym m.in. zapotrzebowanie rynku. Ustalane są zatem w planach często łącznie, w grupach większych niż dwa rodzaje usług, co zostało ograniczone. Zbyt duże rozdrobnienie przeznaczeń nie odpowiada dzisiejszym zapotrzebowaniom i inwestycjom. Wydzielenie osobną klasą np. usług biurowych, rzemieślniczych, handlu detalicznego jest bezcelowe, a rzeczywiste wykorzystanie budynków zmienia się szybciej niż ustalenia planów miejscowych.		
34.	Załącznik nr 1, w zakresie terenu usług	W odniesieniu do terenu usług handlu detalicznego i terenu usług handlu hurtowego – na poziomie 2 trzeba wprowadzić jedną klasę – teren usług handlu, a na poziomie 3 wprowadzić dodatkowy podział na teren usług handlu detalicznego i teren usług handlu hurtowego.	Z uwagi na występujące łączenie handlu detalicznego z hurtowym zasadnym jest dopuszczenie w klasyfikacji na poziomie 2 takiego połączenia.		
35.	Załącznik nr 1, w zakresie terenu usług	W zakresie terenu usług nauki i edukacji na poziomie 3 należałoby wprowadzić podział na: teren usług nauki i szkolnictwa wyższego oraz teren usług oświaty i wychowania.	Zaproponowany podział na poziomie 3 na teren usług nauki i szkolnictwa wyższego oraz teren usług oświaty i wychowania pozwoli w razie takiej potrzeby na przeznaczenie terenu pod bardziej sprecyzowaną funkcję.		

			Specyfika szkół wyższych oraz szkół podstawowych mocno się różni, np. inne są dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla tych placówek.		
36.	Załącznik nr 1, w zakresie terenu produkcji	W odniesieniu do terenu produkcji przemysłowej należałoby wprowadzić na poziomie 2 podział na: tereny produkcji uciążliwej i tereny produkcji nieuciążliwej, a także ustanowić definicje takich usług.	Obecnie szereg produkcji wykorzystujących nowe technologie są zupełnie nieuciążliwe dla sąsiadujących z nią terenów, co daje możliwość łączenia jej nawet z terenami zabudowy mieszkaniowej. Istnieją z kolei usługi, które mogą być bardziej uciążliwe niż nieuciążliwa produkcja, jak np. warsztaty naprawcze samochodów.		
37.	Załącznik nr 1, w zakresie terenu produkcji	Należy usunąć tereny elektrowni wiatrowej.	Na typowej farmie wiatrowej przeważającą funkcją są uprawy rolne, a wiatraki stoją punktowo. Może lepiej byłoby, zamiast wydzielać teren, oznaczyć strefę możliwego występowania wiatraków? Natomiast z kolei farma fotowoltaiczna posadowiona bezpośrednio na gruncie zajmuje skutecznie całą dostępną przestrzeń i w tym przypadku zdecydowanie wskazane byłoby ukazanie jej jako przeznaczenia terenu. Jednocześnie te same ogniwa fotowoltaiczne umieszczone na dachach budynków, będą już jedynie uzupełnieniem podstawowej funkcji i ich występowanie powinno być regulowane zapisem bądź oznaczeniem strefowym.		
38.	Załącznik nr 1, w zakresie terenu komunikacji	KRP – teren ciągu pieszo-jezdnego – termin taki nie występuje w innych przepisach.	Wiele dróg publicznych na terenach zurbanizowanych posiada zagospodarowanie w formie pieszo-jezdni. Pomimo, że nie wyłączmy ich z użytkowania drogowego powstaje przesłanka do zmiany klasyfikacji		

			przeznaczenia z drogi publicznej na teren komunikacji drogowej uzupełniającej i związane z tym konsekwencje		
39.	Załącznik nr 1, w zakresie terenu komunikacji (oznaczenie kolorystyczne „teren komunikacji kolejowej i szynowej”)	Proponujemy zmienić oznaczenie kolorystyczne wskazanego terenu z białego na ciemnoszary.	W dotychczasowym rozporządzeniu nie został określony kolor dla komunikacji kolejowej, niemniej utarła się praktyka stosowania ciemnoszarego koloru. Biały kolor może sugerować, że tereny komunikacji kolejowej mają coś wspólnego z komunikacją drogową choć w praktyce stanowią bariery między sobą. Plany miejscowe z rozróżnioną kolorystyką poprawią czytelność mapy.		
40.	Załącznik nr 1, w zakresie terenu infrastruktury technicznej	Tereny elektroenergetyki, gazownictwa, obsługi produktów naftowych, wodociągów i gospodarowania odpadami podzielone są zbyt szczegółowo. W tym przypadku ogólne przeznaczenia pozwalają lepiej dopasować do zagospodarowania.	Tak szczegółowe przeznaczenie będzie powodować problemy z inwestycjami w zakresie infrastruktury technicznej ze względu na ustalone ograniczenia np. możliwość lokalizowania stacji transformatorowych czy rozdzielczych. Niektóre z podanych klas występują/mogą występować razem. Wyszczególnione zostały tylko wybrane elementy infrastruktury, innych nie ujęto wcale np. stacji wodorowych. Zbędne jest tak szczegółowe wskazywanie przeznaczenia.		
41.	Załącznik nr 1, w zakresie terenu cmentarza	Zbędne rozdzielenie na poziomie 2 – w przypadku wznowienia „działalności” cmentarza, a także w przypadku gdy cmentarz czynny postanowi się zamknąć, konieczna będzie zmiana planu miejscowego	Uwaga o charakterze doprecyzującym.		
42.	Załącznik nr 1, pkt 4	Należałoby usunąć postanowienie ograniczające łączenie dwóch klas przeznaczenia.	Zdarzają się tereny, dla których konieczne jest zastosowanie np. trzech klas z poziomu 1. Przy tak		

			określonym przeznaczeniu usługowym łączenie klas na poziomie 3 najczęściej będzie przekraczało dwie klasy, np.: turystyka, zdrowie, sport i rekreacja, nauka i edukacja.		
43.	Załącznik nr 1, pkt 4 lit. c	Łączenie klas poprzez spójnik „lub” nie zawsze jest prawidłowe.	Niektóre przeznaczenia mieszane wymagają obligatoryjnej realizacji obu funkcji, np.: usługi z zielenią, czy niektóre przypadki zabudowy mieszkaniowej z usługami.		
44.	Załącznik nr 1, pkt 4 lit. d	Kolejność kreskowania powinna być dowolna. Trudno zapewnić na rysunku określoną kolejność kreskowania.	Uwaga ma na celu zapewnienie organom niezbędnej elastyczności.		
45.	Załącznik nr 1, pkt 6	Postanowienie „nie ustala się przeznaczenia terenu zawierającego klasy wykluczające się” powinno być wykreślone.	Nie jest to standard nazewnictwa czy oznaczenia, a próba wprowadzenia przepisu, który odnosi się do ustaleń planu miejscowego. Tego typu stwierdzenie jest zbędne.		
46.	Załącznik nr 2, pkt 1 i 2	Zmniejszenie odstępów między trójkątami albo nieokreślanie odległości między nimi.	Odstępy między trójkątami w oznaczeniu linii zabudowy wydają się za duże. W przypadku niewielkich terenów może to prowadzić do braku trójkąta na krótkim odcinku linii i czynić nieczytelnymi linie zabudowy.		
47.	Załącznik nr 2, pkt 3	Problematyczna będzie czytelność oznaczeń linii rozgraniczającej (0,7), gdy jednocześnie w jej przebiegu występuje granica obszaru objętego m.p.z.p. (0,5) oraz np. granica administracyjna gminy, a ww. linie mają być kreślone w osi ich symetrii. Być może warto rozważyć np. rozróżnienie kolorystyczne.	Uwaga o charakterze sygnalnym.		
48.	Załącznik nr 4	1. W części A. Wykaz uzgodnień proponujemy zamienić kolejność kolumny 4 i 5 w ten sposób: najpierw „data odmowy uzgodnienia”, a następnie „data uzgodnienia”.	Ad 1. Wynika to z tego, że jeśli najpierw nastąpi odmowa uzgodnienia, to w wyniku dalszych czynności ostatecznie i tak musi dojść do pozytywnego uzgodnienia.		

		2. W części A i B należałoby dodać miejsce na numer postanowienia organu.	Ad 2. Brak miejsca na numer postanowienia organu, a numer ułatwia identyfikację uzgodnienia lub opinii w przypadku ponawiania tych etapów procedury.		
--	--	---	--	--	--