Będzin, 7 marca 2018 r.

Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej Będzina w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Wolności

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Wolności przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXII/258/2017 Rady Miejskiej Będzina z dnia 29 marca 2017 r. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn.zm.), uwzględniając:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób przeważnie sankcjonujący istniejący stan zagospodarowania oraz harmonizujący ze stanem faktycznym zarówno samego obszaru planu, jak i jego sąsiedztwa, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi i funkcjonalnymi, a także z uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków mieszkańców. Projekt miejscowego planu przeznacza przedmiotowy obszar przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) oraz jednorodzinną (MN), w tym częściowo z towarzyszącą lub równoważną funkcją usługową, tj. odpowiednio: MW/U, MW-U i MN-U oraz pod wyłącznie funkcje usługową lub z garażami (U, U-Ksg). Ponadto utrwalane są tereny ogrodów działkowych, pozostawia się wolne od zabudowy tereny rolnicze oraz ogranicza się zabudowę do budynków garażowych i gospodarczych na terenach zieleni zorganizowanej (ZZO).

  Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", które zostało przyjęte uchwałą Nr XLII/398/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013r. Odstąpienie od ww. wymogu wynika ze sanu faktycznego, wydanych decyzji administracyjnych bądź uwarunkowań mających wpływ na realną konsumpcję planu, w szczególności dotyczy to przytoczonych niżej sytuacji. Tereny przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z towarzyszącą zabudową usługową (A7.MW/U, A12.MW/U) oraz działka nr 4593/74, położona na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (A9.MN), znajdują się na terenach przewidzianych w studium pod obiekty usługowe. Przyjęte rozwiązanie w pierwszym przypadku wynika z wydanej decyzji o warunkach zabudowy, w drugim przypadku – ze stanu faktycznego. Utrzymanie stanu faktycznego ma miejsce również na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A3.MW), przewidzianym w studium pod niską zabudowę mieszkaniową, bez możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej. Tereny zieleni zorganizowanej (ZZO) w studium przeznaczone pod zabudowę, z uwagi na przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć oraz sąsiedztwo drogi krajowej DK 86, została pozbawiona możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych, czy usługowych, co przewiduje studium, jednak dopuszczone zostały na nich budynki gospodarcze oraz garaże. Ponadto utrzymuje się ul. Wolności w klasie technicznej – drogi zbiorczej, podczas gdy studium przewiduje na jej części drogę klasy głównej. Podniesienie klasy technicznej części tej drogi znajdzie uzasadnienie w momencie uwolnienia terenów aktywności gospodarczej zlokalizowanych na południe od obszaru planu miejscowego. Odnosząc się do opisanych powyżej przypadków należy wskazać, że ustalenia studium stanowią, iż na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się ustalanie dla działek przeznaczeń oraz sposobu zagospodarowania niedopuszczonego w studium, w przypadku między innymi działek i budynków faktycznie użytkowanych w sposób niezgodny z ustaleniami studium lub działek, na które zostały wydane wzizt ustalające funkcję niezgodną z ustaleniami studium. Ponadto dopuszcza się zmianę klas technicznych dróg, w zależności od: dynamiki rozwoju miasta, czynników społecznych lub czynników ekonomicznych oraz należy uwzględnić strefy techniczne, eksploatacyjne oraz inne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- walory architektoniczne i krajobrazowe – krajobraz obszaru planu w kontekście funkcji cechuje nieznaczne zróżnicowanie, polegające na współistnieniu terenów zurbanizowanych (mieszkalno-usługowych),

skoncentrowanych głównie w północnej, środkowej oraz południowo-zachodniej części oraz otwartych (rolniczych). Występująca tu zabudowa mieszkaniowa: wielorodzinna i jednorodzinna oraz usługowa pozbawiona jest szczególnych walorów architektonicznych. Pojedyncze budynki o cechach zabytkowych chroni się w ramach ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenia planu uwzględniają strefę ekspozycji Góry Św. Doroty oraz pałacu zbudowanego przez Franciszka Marię Lanciego, poprzez zabezpieczenie terenów otwartych oraz ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób niezakłócający ekspozycji. Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych (uwzględniając występowanie obszaru Aglomeracji Będzin, ustanowionego uchwałą Nr V/27/12/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 19 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Będzin) oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. Obszar planu uwzględnia występowanie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Grodziec" oraz terenu płytkiej eksploatacji (wg Atlasu Geologiczno - Inżynierskiego aglomeracji górnośląskiej). Na obszarze planu nie znajdują się tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

  Znaczną cześć obszaru planu pozostawia się w użytkowaniu rolniczym oraz utrwala się ogrody działkowe. Pozostałe grunty rolne przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę, z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta, nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolne. Grunty leśne na przedmiotowym obszarze nie występują.

  Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – w zależności od przeznaczenia – na poziomie 10%-70%. Wartość 10% odnoszącą się od terenów usługowych można uznać za nieznaczną i mających znikomy pozytywny wpływ na środowisko naturalne. Rekompensowana jest ona poprzez wyznaczenie terenów zielonych, w tym ogrodów działkowych, zieleni urządzonej oraz zorganizowanej, gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na minimum 70% oraz terenów rolniczych. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, chroniąc swoimi zapisami: zabytkowy budynek nieprzemysłowy, zabytek architektury przemysłowej, zabytkowe miejsce kultu oraz stanowisko archeologiczne. Ponadto wyznacza strefę ochrony ekspozycji oraz obserwacji archeologicznej. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej. Realizacja planu nie wpłynie w sposób negatywny na zabytki oraz dobra kultury współczesnej, znajdujące się tak w granicach, jak i poza obszarem planu;

  Plan miejscowy wprowadza ustalenia dla zabytkowych budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków w zakresie lokalizowania reklam i szyldów, co ma na celu ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków przed postępującą degradacją. Wniosek w tym zakresie złożył również Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków. W tej sytuacji nie ma zastosowania ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774), która stanowi, że wszelkie ograniczenia i zakazy odnoszące się do lokalizowania reklam i szyldów nie mogą stanowić ustaleń planu miejscowego, dla którego uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzania podjęto po dniu wejścia w życie tej ustawy.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z aktami

wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę względem której inwestor posiada prawo do dysponowania, wprowadza standardy akustyczne dla terenów zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej (jedno- i wielorodzinnej) oraz ogrodów działkowych. Dla większości z przeznaczeń dopuszczających usługowy sposób zagospodarowania, określa dodatkowo zakaz lokalizowania: usług uciążliwych, związanych z gospodarowaniem odpadami, związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna (z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich), handlu hurtowego, handlu opałem, warsztatów i myjni samochodowych oraz stacji paliw.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych, plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą o drogach publicznych, a na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości jak w ww. ustawie.

- walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni w dużej mierze zurbanizowanej. Poszczególne funkcje terenów wyznaczono na zasadzie utrwalenia oraz umożliwienia „dogęszczenia" i kontynuacji istniejącego zainwestowania, posiadają one w większości dostęp do infrastruktury technicznej, w tym dróg. Plan przewiduje jedynie budowę nowej drogi publicznej klasy dojazdowej, która będzie obsługiwała tereny mieszkaniowo-usługowe w południowo-zachodniej części obszaru planu. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie zarówno zamieszkanie, jak i prowadzenie działalności gospodarczej w postaci szeroko rozumianej działalności usługowej, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego miasta;
- prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego, umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Dodatkowo przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze i rekreacyjne, wprowadzając tereny: zieleni urządzonej, zieleni zorganizowanej czy ogrodów działkowych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie budowli infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Będzinie /BIP/), umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, jak również ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu wraz ze stosowną informacją dotyczącą dyskusji publicznej oraz składania uwag (także za pośrednictwem BIP).
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr XXXII/258/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Wolności, Rada Miejska

Będzina podjęła dnia 29 marca 2017r.

Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Będzina kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- rozpatrzył złożone wnioski;
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- wystąpił o opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do właściwych instytucji i organów;
- w toku opiniowania i uzgadniania wprowadzono stosowne zmiany do projektu planu, w tym:
  - skorygowano linie rozgraniczające oraz klasę techniczną drogi krajowej nr 86 zgodnie z wytycznymi wyrażonymi w pisemnym stanowisku Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Katowicach;
  - uwzględniono uwagi wyrażone w pisemnym stanowisku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
- ponownie wystąpił o uzgodnienie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania do:
  - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Katowicach, uzyskując pozytywne uzgodnienie;
  - Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, uzyskując „milczącą zgodę", równoznaczną z pozytywnym uzgodnieniem;
- uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia również od pozostałych instytucji i organów;
- ogłosił o wyłożeniu od 12.03.2018 r. do 11.04.2018 r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, podając jej termin, godzinę i miejsce, jak również wyznaczył termin do 18.04.2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej nie zostały jeszcze zakończone.

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczając również stosowanie indywidualnych ujęć wody. Zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi, ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji z możliwością stosowania zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu jej budowy, daje możliwość użytkowania przydomowych oczyszczalni ścieków, jak również uwzględnia występowanie obszaru Aglomeracji Będzin (Uchwała Nr V/27/12/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 19 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Będzin). W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości m.in. na cele mieszkaniowe i usługowe. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego oraz umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Dodatkowo przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze i rekreacyjne, wprowadzając tereny: zieleni urządzonej, zieleni zorganizowanej czy ogrodów działkowych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzin, prognoza oddziaływania na środowisko), społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje wyrażone wnioskami do planu), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu zabudowa będzie uzupełniała lub poszerzała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System komunikacji miejskiej w Będzinie obsługiwany jest przez Komunikacyjny Związek Komunalny Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego (KZK GOP). Wzdłuż ulicy Wolności oraz Adama Mickiewicza biegną linie autobusowe z kilkoma przystankami zlokalizowanymi w granicach planu.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan ustala wzdłuż ulicy Wolności oraz Adama Mickiewicza ciąg pieszo-rowerowy. Wiele dróg w granicach opracowania posiada już w swoich liniach rozgraniczających chodniki – jedno- lub obustronne. Ponadto ustalenia planu miejscowego nie wykluczają wprowadzenie odpowiednich rozwiązań w ramach innych terenów.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu miejscowego z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Będzina od 2010 r. do 2014 r. (uchwała Nr LVI/543/2014 Rady Miejskiej Będzina z dnia 19 listopada 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina oraz miejscowych planów). Dokument ten nawiązuje do zapisów Studium, które wskazuje 14 obszarów, dla których Gmina planuje sporządzenie miejscowych planów. Jednym z nich jest – zawierający obszar niniejszego planu miejscowego – Góra św. Doroty. W latach 2010-2014 dla tego obszaru wydanych zostało 16 decyzji o warunkach zabudowy, co świadczy o ruchu inwestycyjnym na tym obszarze, nie wpłynęły natomiast żadne wnioski o sporządzenie/zmianę planu miejscowego. Potrzebę opracowania/zmiany miejscowego planu dla tego obszaru określono jako niską. Wobec powyższego stwierdza się, że Prezydent Miasta Będzina przystępując do przedmiotowej zmiany planu nie naruszył wniosków wynikających z uchwały Nr LVI/543/2014 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina oraz miejscowych planów w oparciu o opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Będzina od 2010 r. do 2014 r.”.

Wpływ uchwalenia planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Źródłem przeważającej części dochodów do budżetu miasta są i będą wpływy z tytułu podatku od budynków i gruntów. Obszar planu jest już intensywnie zabudowany, a w miarę rozwoju nowej zabudowy wpływy te będą ulegać zwiększeniu. Ponadto przewiduje się dochody ze sprzedaży nieruchomości miasta oraz z renty planistycznej. Nie prognozuje się wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. Nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych, obszar ten znajduje się także w zasięgu oddziaływania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Na podstawie obliczeń określono wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) w wysokości zaokrąglonej + 2,66 mln zł. Jeśli NPV jest dodatnie to oznacza, że uchwalenie planu i realizacja jego ustaleń przyniesie miastu zyski finansowe.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach

publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.