UCHWAŁA NR IV/22/2015
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 28 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec w rejonie Góry Parcina w obrębie ulic: Wojska Polskiego, Barlickiego, Kempy, Kijowskiej oraz Strzyżowickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska Będzina
stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonegow dzielnicy Grodziec w rejonie Góry Parcina w obrębie ulic: Wojska Polskiego, Barlickiego, Kempy, Kijowskiej oraz Strzyżowickiej 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.,

uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec w rejonie Góry Parcina w obrębie ulic: Wojska Polskiego, Barlickiego, Kempy, Kijowskiej oraz Strzyżowickiej, zwany dalej "planem".

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/424/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 25 listopada 2013r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec w rejonie Góry Parcina w obrębie ulic: Wojska Polskiego, Barlickiego, Kempy, Kijowskiej oraz Strzyżowickiej, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

2. **Integralną część planu stanowią:**

1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";

2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

3. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. **Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

1) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 3, ust. 2, pkt 2;

2) **"powierzchni zabudowy"** – należy przez to rozumieć:

   a) powierzchnię rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian parteru lub kondygnacji nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys wykracza poza obrys parteru;

b) powierzchnię rzutu tymczasowego obiektu budowlanego w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie;

3) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.);

4) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.), przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu ww. ustawy z zakresu ochrony środowiska;

5) **"usłudze turystyki"** – należy przez to rozumieć: usługi turystyczne w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o usługach turystycznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 196 z późn. zm.);

6) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania,

jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;

7) **"powierzchni całkowitej zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;

8) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;

9) **"robotach budowlanych"** – należy przez to rozumieć: roboty budowlane, w rozumieniu ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.);

10) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

5. **Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu.**

6. **W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1, ust. 4, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.**

§ 2. 1. **Obowiązujące ustalenia planu zawarte na rysunku planu:**

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;

6) **MN-US** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportu i rekreacji;

7) **U** – teren usług;

8) **UT** – teren usług turystyki;

9) **U-ZP** – teren usług oraz zieleni urządzonej;

10) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

11) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

12) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;

13) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

14) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

15) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

16) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

17) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

18) obiekt zabytkowy chroniony na podstawie prawa miejscowego wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

19) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;

20) granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej;

21) granica pasa technologicznego od linii WN i SN;

22) trasa rowerowa.

2. **Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym:**

1) granica administracyjna miasta;

2) złoże węgla kamiennego "Grodziec";

3) granica złoża surowców ilastych "Grodziec";

4) granica terenu płytkiej eksploatacji (wg Atlas Geologiczno – Inżynierski aglomeracji górnośląskiej);

5) granica obszaru chronionego krajobrazu "Góra Parcina" – projekt;

6) granica strefy kontrolowanej od gazociągów;

7) linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 220kV;

8) linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110kV;

9) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 20kV;

10) wnętrzowa stacja trafo;

11) słupowa stacja trafo;

12) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 CN 2,5MPa;

13) gazociąg średniego ciśnienia DN 50 CN 0,27MPa;

14) wymiarowanie.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 17 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §15 uchwały.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę

oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną ustala się:

a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innymi niż ustalone w planie;

b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,5m;

c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic działek niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), bez możliwości pomniejszenia tych odległości;

d) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków o wskaźnikach większych niż ustalone w planie, w sposób wykraczający poza wskaźniki już przekroczone o maksymalnie – 10%;

e) dopuszczenie zachowania sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;

2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy

na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;

3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **ZP, ZNU, KPR, KDZ, KDL, KDD, KDW;**

b) na terenach: **MN, UT** :

- zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 2m² w granicach jednej działki budowlanej;

- zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;

c) na terenach: **MN-U, MN-US** zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 6m² w granicach jednej działki budowlanej;

d) zakaz lokalizowania reklam:

- na obiektach małej architektury;

- na urządzeniach technicznych;

- na ogrodzeniach;

- na drzewach;

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;

- w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;

- wyższych niż dopuszczona na danym terenie zabudowa.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

3) na terenie: **B1.U** zakaz lokalizowania usług, dla których jest wymagane lub może nie być wymagane sporządzenie raportu, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.);

4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

a) na terenach: **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 112);

b) na terenach: **MN-U, MN-US** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 112);

c) na terenie: **US** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 112);

5) na obszarze planu znajduje się projektowany obszar chronionego krajobrazu "Góra Parcina".

4. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) wyznacza się obiekt zabytkowy chroniony na mocy prawa miejscowego, wpisany do gminnej ewidencji zabytków:

a) 1 - kaplica św. Jana Nepomucena, ul. Wojska Polskiego, w jej obrębie ustala się:

- nakaz zachowania wysokości;

- nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania historycznego detalu kompozycyjnego elewacji;

- dopuszcza się jej przeniesienie w granicach terenu, na którym jest zlokalizowana;

b) 2 – dom, ul. Kempy 16, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania wysokości;

- nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji frontowej – zgodnego z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania historycznego detalu kompozycyjnego elewacji: gzymsów, pilastrów oraz naroży – zgodnego z okresem powstania budynku;

- nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej – zgodnych z okresem powstania budynku;

c) 3 – hangar szybowcowy, Góra Szybowcowa, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie jako trwałej ruiny lub odbudowa;

- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji – zgodnego z okresem powstania budynku;

- wykonanie elewacji w formie cegły lub okładziny klinkierowej;

2) wyznacza się strefę B – ochrony konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków jako zespół dawnej cementowni, w jej obrębie ustala się:

a) uczytelnienie na poziomie posadzki urbanistycznej rozplanowania zabudowy lub zachowanie jej jako trwałej ruiny lub możliwość prowadzenia w jej obrębie innych robót budowlanych;

b) w wypadku uczytelnienia rozplanowania zabudowy na poziomie posadzki urbanistycznej, ustala się:

- uczytelnienie elementów zabudowy zespołu cementowni zrealizowanych do okresu międzywojennego włącznie;

- dopuszcza się uczytelnienie elementów w formie zieleni;

c) w wypadku pozostawienia jako trwałej ruiny, ustala się:

- możliwość zachowania wyłącznie charakterystycznych elementów architektonicznych poszczególnych obiektów budowlanych;

- prowadzenie prac zabezpieczających, z możliwością adaptacji zachowanych obiektów budowlanych pod funkcje zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu;

d) w wypadku prowadzenia innych robót budowlanych, ustala się:

- zachowanie historycznego układu urbanistycznego zrealizowanego do okresu międzywojennego włącznie;
- lokalizowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do formy i detalu architektonicznego zrealizowanego do okresu międzywojennego włącznie, z możliwością stosowania współczesnych rozwiązań architektonicznych;
- w wypadku prowadzenia rozbiórkowych robót budowlanych obiektów budowlanych nakaz ich uczytelnienia zgodnie z lit. c;

3) wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych w formie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, w jej zasięgu ustala się uwzględnienie wymogów wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 1446).

5. **Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

6. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

1) cały obszar planu znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Grodziec";

2) na obszarze planu znajduje się złoże udokumentowane surowców ilastych "Grodziec";

3) na obszarze planu znajduje się teren płytkiej eksploatacji (wg Atlasu Geologiczno - Inżynierskiego aglomeracji górnośląskiej);

4) na obszarze planu znajdują się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) średniego napięcia 20kV, po 8m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;

b) wysokiego napięcia 110kV, po 15m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;

c) wysokiego napięcia 220kV, po 25m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;

d) pasy technologiczne należy uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;

5) na obszarze planu znajdują się strefy kontrolowane od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 CN 2,5MPa o szerokości po 25m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu, w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia: przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);

6) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145 z późn. zm.);

7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia

27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.).

7. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – $5m^2$, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $60^0 \div 120^0$.

8. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2013, poz. 260 z późn. zm.);

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji;

c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;

d) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;

b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz zagospodarowania 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 lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami podziemnymi;

b) realizację zasilania w wysokie napięcie kablami podziemnymi lub napowietrznymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

b) dopuszczenie stosowania wyłącznie podziemnych, indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

a) na terenach: **MN, MN-U, MN-US** dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1399 z późn. zm.).

9. **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania**

1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach: **U-ZP**.

10. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 25%, słownie: dwadzieścia pięć procent.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN, A3.MN, A6.MN, A11.MN, A12.MN, A18.MN, B3.MN, B5.MN, B8.MN ustala się:**

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wbudowane usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, handlu opałem oraz warsztatów i myjni samochodowych, wyłącznie w części parterowej budynku mieszkalnego, o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.);

b) zabudowa gospodarcza;

c) obiekty małej architektury;

d) dojścia i dojazdy;

e) miejsca do parkowania;

f) budowle infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy:

a) na terenach: **A1.MN, A3.MN, A6.MN, A11.MN, A12.MN** wyłącznie w układzie wolno stojącym;

b) na terenach: **A18.MN, B3.MN**, **B5.MN, B8.MN** w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;

b) innej – 5m;

5) intensywność zabudowy:

a) na terenach: **A1.MN, A3.MN, A6.MN, A11.MN, A12.MN:**

- maksymalna – 0,4;

- minimalna – 0,05;

b) na terenach: **A18.MN, B3.MN, B5.MN, B8.MN:**

- maksymalna – 0,5;

- minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) gabaryt budynków, w tym jednego budynku w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

9) geometria dachów:

a) na terenach: **A1.MN, A3.MN, A6.MN, A11.MN, A12.MN:**

- o nachyleniu do 20^0 w wypadku dachów ekstensywnych;

- jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^0 \div 45^0$;

b) na terenach: **A18.MN, B3.MN, B5.MN, B8.MN:**

- płaskie;

- jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^0 \div 45^0$;

10) kolorystyka dachów:

a) na terenach: **A1.MN, A3.MN, A6.MN, A11.MN, A12.MN:**

- w wypadku dachów ekstensywnych w tonacji: zieleni;

- w wypadku dachów pozostałych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

b) na terenach: **A18.MN, B3.MN, B5.MN, B8.MN** w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

11) pokrycie dachów:

a) jednospadowych i wielospadowych na budynkach:

- mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;

- gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

b) ekstensywnych w formie zieleni;

12) grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg oraz zieleni nieurządzonej;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce

albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży: wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 600m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 400m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

3) pod zabudowę w układzie szeregowym – 200m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:

a) wolno stojącym – 600m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

b) bliźniaczym – 400m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

c) szeregowym – 200m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:

a) wolno stojącym – 18m;

b) bliźniaczym – 14m;

c) szeregowym – 9m.

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.MN-U, B4.MN-U, B6.MN-U ustala się:**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, handlu opałem oraz warsztatów i myjni samochodowych.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) zabudowa gospodarcza;

b) obiekty małej architektury;

c) dojścia i dojazdy;

d) miejsca do parkowania;

e) budowle infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

b) innej – 5m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5;

b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

8) geometria dachów:

a) płaskie;

b) jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie

– $15^0 \div 45^0$;

9) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

10) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach:

a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;

b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

11) grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg oraz zieleni nieurządzonej;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo

jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży: wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 600m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową).

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 600m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 6. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.MN-US, A17.MN-US ustala się:**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) usługi sportu i rekreacji.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wbudowane usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, handlu opałem oraz warsztatów i myjni samochodowych, wyłącznie w części parterowej budynku mieszkalnego, o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.);

b) zabudowa gospodarcza;

c) obiekty małej architektury;

d) dojścia i dojazdy;

e) miejsca do parkowania;

f) budowle infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

b) innej – 5m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,4;

b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej:

a) budynków z funkcją usług sportu i rekreacji – 50m;

b) budynków pozostałych – 15m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

8) geometria dachów:

a) dla budynków z funkcją mieszkalną – jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^0 \div 45^0$;

b) dla pozostałych budynków:

- płaskie;

- jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^0 \div 45^0$;

9) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

10) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach:

a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;

b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

11) grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg, zieleni urządzonej oraz zieleni nieurządzonej;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji;

c) 1 miejsce do parkowania na $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży: wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 1000m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową).

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 7. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B1.U ustala się:**

1) przeznaczenie: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, handlu opałem oraz warsztatów i myjni samochodowych.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1;

b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

8) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni i szarości;

9) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach w formie dachówki lub materiałów

o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;

10) grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

c) 1 miejsce do parkowania na każde 5m^2 powierzchni użytkowej przewidzianej dla klientów usług gastronomii;

d) 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce

albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 2000m^2.

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 8. 1. **Dla terenu oznaczonych na rysunku planu: A9.UT ustala się:**

1) przeznaczenie: usługi turystyki.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1;

b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

7) geometria dachów: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie

– $25^0 \div 35^0$;

8) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni i szarości;

9) pokrycie dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;

10) grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów zieleni nieurządzonej;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce

albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 2000m^2.

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 9. 1. **Dla terenu oznaczonych na rysunku planu: A19.U-ZP ustala się:**

1) przeznaczenie:

a) usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, handlu opałem oraz warsztatów i myjni samochodowych;

b) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 30m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1;

b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 350m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

8) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni i szarości;

9) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach w formie dachówki lub materiałów

o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;

10) grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

c) 1 miejsce do parkowania na każde $5m^2$ powierzchni użytkowej przewidzianej dla klientów usług gastronomii;

d) 1 miejsce do parkowania na $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce

albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – $2000m^2$.

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – $2000m^2$;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 10. 1. **Dla terenu oznaczon ego na rysunku planu: A16.US ustala się:**

1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,4;

b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

8) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni i szarości;

9) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach w formie dachówki lub materiałów

o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;

10) grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji;

b) 1 miejsce do parkowania na 10 widzów usług sportu i rekreacji;

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce

albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 2000m^2.

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 11. 1. **Dla teren u oznaczon ego na rysunku planu: A14.ZP ustala się:**

1) przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

c) dojścia i dojazdy;

d) miejsca do parkowania;

e) budowle infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

4) realizowanie miejsc do parkowania w formie – wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 12. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.ZNU, A8.ZNU ustala się:**

1) przeznaczenie: zieleń nieurządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia;

c) budowle infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 13. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.KPR, B2.KPR ustala się:**

1) przeznaczenie: ciągi pieszo – rowerowe.

2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dla terenu: **A5.KPR** szerokości ciągu w liniach rozgraniczających – 2m ÷ 4m;

2) dla terenu: **B2.KPR** szerokości ciągu w liniach rozgraniczających – 6,5m ÷ 8m.

§ 14. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD ustala się:**

1) przeznaczenie:

a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: **KDZ**;

b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;

c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**.

2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dla terenu: **1.KDZ** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 20m oraz 1m ÷ 4m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

2) dla terenu: **2.KDZ** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 9,5m, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

3) dla terenu: **3.KDL** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 12m;

4) dla terenu: **4.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – do 8,5m, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

5) dla terenu: **5.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – do 6,5m, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

6) dla terenu: **6.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m oraz 5m ÷ 9,5m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicach planu, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

7) dla terenu: **7.KDD** :

a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 3m ÷ 8m, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

b) plac do zawracania samochodów;

8) dla terenu: **8.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m.

3. **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania**

1) sposób zagospodarowania na terenie **1.KDZ**, w granicach działki nr 6749/1: stacja paliw LPG;

2) termin obowiązywania tymczasowego zagospodarowania – do 25 lat od dnia obowiązywania planu;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- obiekty małej architektury;

- dojścia i dojazdy;

- miejsca do parkowania;

- budowle infrastruktury technicznej;

- zieleń urządzona;

b) lokalizowanie zabudowy w odległości minimum 4m od granic działki;

c) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;

d) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,2;

- minimalna – 0,05;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

f) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

h) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

i) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni i szarości;

j) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;

k) grodzenie działek pod warunkiem:

- zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg;

- stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

- stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

l) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca

do parkowania na jeden lokal użytkowy;

- wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

- realizowanie miejsc do parkowania w formie: wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 15. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.KDW, A10.KDW, A13.KDW, B7.KDW ustala się:**

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu: **KDW**.

2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dla terenu: **A7.KDW** :

a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 8m;

b) plac do zawracania samochodów;

2) dla terenu: **A10.KDW** :

a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 6m;

b) plac do zawracania samochodów;

3) dla terenu: **A13.KDW** :

a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

b) plac do zawracania samochodów;

4) dla terenu: **B7.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 13,5m.

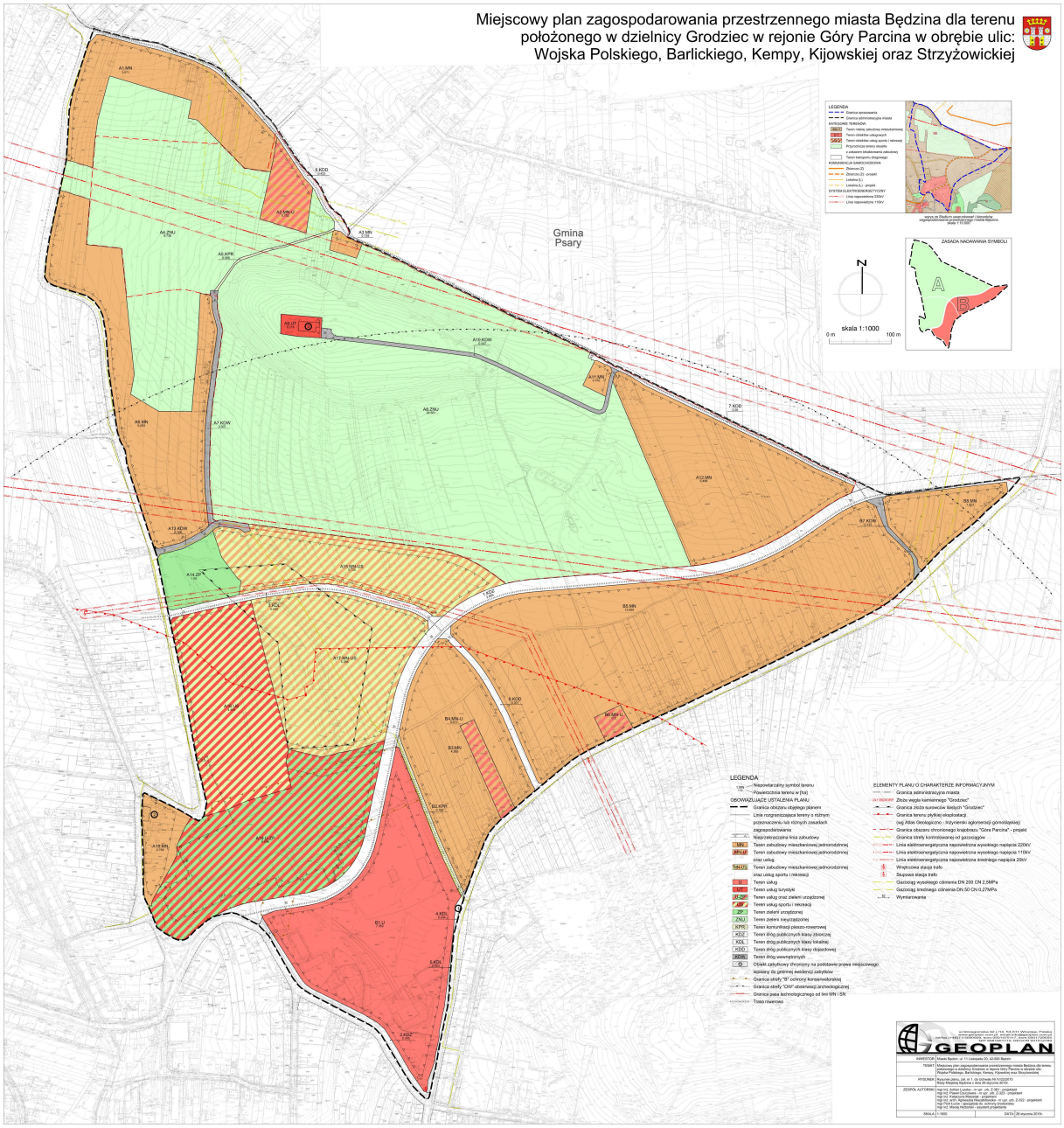
Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Będzina

Krzysztof Dudziński


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec w rejonie Góry Parcina w obrębie ulic: Wojska Polskiego, Barlickiego, Kempy, Kijowskiej oraz Strzyżowickiej
Gmina Psary
skala 1:1000
0 m
100 m
ZASADA NADAWANIA SYMBOLI
LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM
GEOPLAN

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/22/2015

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 28 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Miejska Będzina, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następujących uwag:

Lp.	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.	**Tomasz Ku ś**	1. Wniesiono o poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A1.MN do strefy technicznej linii przesyłowej 220kV zgodnie z załącznikiem graficznym (MAPA I). Dodatkowo wniesiono o wyznaczenie drugiej linii zabudowy jak na działkach sąsiednich.	Działka nr **6681/2**	**A4.ZNU** - Teren zieleni nieurządzonej	Naruszenie ustaleń studium. Zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego miasta na przedmiotowym terenie nie planuje się intensywnych procesów urbanizacyjnych. Tereny pod zabudowę będą konsekwentnie ograniczane do najbliższego sąsiedztwa zabudowy już istniejącej oraz terenów, na które zostały wydane wzizt. Ze względów środowiskowych, ekonomicznych i społecznych, celowe jest "zagęszczanie" terenów już zainwestowanych oraz racjonalne uwalnianie kolejnych, z uwzględnieniem różnorodności tkanki urbanistycznej, w tym przestrzeni otwartych o charakterze przyrodniczym. Poszerzenie terenów budowlanych przyczyni się do negatywnego zjawiska polegającego na powstawaniu "zabudowy w polu" o negatywnym oddźwięku krajobrazowym na styku Góry Parciny z Górą Kijową, które zarówno jako obiekty i punkty widokowe posiadają niewątpliwe walory krajobrazowe. Informujemy ponadto, że w ramach projektu planu przeznacza się pod zabudowę znaczącą ilość terenów nieposiadających skomplikowanych uwarunkowań, które w pierwszym rzędzie powinny zostać zabudowane. W chwili kiedy planowane w studium "zasoby mieszkaniowe" zostaną wyczerpane, to sukcesywnie zostaną uwalniane kolejne, niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie.
		2. Wniesiono o poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A6.MN do strefy technicznej linii przesyłowej 220kV zgodnie z załącznikiem graficznym (MAPA II).			
		3. Wniesiono o poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A6.MN zgodnie z załącznikiem graficznym (MAPA III) oraz wniesiono o przedłużenie drogi wewnętrznej A7.KDW.			
		4. Wniesiono o wprowadzenie w treści uchwały zapisu zakazującego stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	**…**	**MN** - Tereny zabudowy mieszkani	Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że wprowadzanie ograniczeń w zakresie kolorystyki elewacji nie jest konieczne, mimo że ustawa o pizp daje taką możliwość. Organ stoi na stanowisku, że kluczowym elementem kształtującym jakość krajobrazu jest dach i jego kolorystyka – w tym celu zostały wprowadzone

				owej jednorodzinnej	stosowne ustalenia. Należy zwrócić ponadto uwagę na stan istniejący, który nie jest jednorodny pod względem formy i kolorystyki, co stanowi dodatkowe uzasadnienie przyjętego rozwiązania w planie. Dyskusyjne ponadto jest wprowadzenie ograniczenia o brzmieniu zaproponowanym przez wnoszącego uwagę. Trudno jest bowiem parametrycznie ustalić "jaskrawość" koloru.
		5. Wniesiono o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A1.MN i A6.MN.	**…**	**A1.MN, A6.MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego miasta na przedmiotowym terenie nie planuje się intensywnych procesów urbanizacyjnych, w tym innej zabudowy niż wolno stojąca. Wynika to z konieczności stworzenia swego rodzaju "łącznika" pomiędzy terenami otwartymi a terenami intensywnie zurbanizowanymi centralnej części Grodźca. Celem projektu planu jest stworzenie norm prawnych pozwalających na stworzenie ekstensywnie zurbanizowanej tkanki, naturalnie wpisującej się w podnóże Góry Parciny.
2.	**Przedsiębiorstwo Handlowe „CARBO-STAL" G. Przybyłek, M. Polak Sp. Jawna**	1. Wniesiono o dopuszczenie na terenie B1.U usług zgodnych z obecnym przeznaczeniem, a zatem: zbieranie własnych odpadów, warsztat mechaniki pojazdowej m.in. własnych samochodów, handel opałem, baza samochodowa, skład opałem, przetwarzanie odpadów. Do pisma dołączono decyzję o warunkach zabudowy oraz decyzje w zakresie gospodarowania odpadami. Wskazano na naruszenie poniższych przepisów ze względu na niedopuszczenie w planie obowiązującego przeznaczenia terenu:1) art. 140 k.c. w zw. z art. 64 ust. 3 w zw. z art. 31 i 32 Konstytucji RP plan miejscowy narusza objęte konstytucyjną ochroną prawo własności nieruchomości, a w konsekwencji i ogranicza prawa skarżącej do dysponowania i zagospodarowania jej nieruchomości,2) art. 4, art. 6 ust. 1, art. 20 ust 1 i art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bowiem Gmina nadużyła władztwa planistycznego w związku z nadmiernym ograniczeniem prawa skarżącej do dysponowania i zagospodarowania gruntem, nieproporcjonalnie do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej oraz ponad usprawiedliwione potrzeby publiczne.Ponadto wskazano na niezgodność planu z zapisami studium (co obszernie uzasadniono w uwadze) naruszając art. 9 ust. 4 oraz art. 15 ust. 1 w zw. z art. 28 ust. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Działka nr **346/11**	**B1.U** – Teren usług **1.KDZ -** Teren dróg publicznych klasy zbiorczej	Przyjęte w projekcie mpzp rozwiązanie na przedmiotowej działce przewiduje usługi nieuciążliwe. Jest to przeznaczenie nienaruszające ustaleń obowiązującego studium. Zatem pod względem formalnym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.Należy ponadto podkreślić, że zgodnie z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną poprzez studium, zakłada się między innymi eliminowanie sąsiedztwa funkcji, które będą naruszały elementarne zasady ładu przestrzennego i w konsekwencji generowały konflikty społeczne. Studium w swoich fundamentalnych założeniach rozwiązuje dalekosiężne problemy związane z racjonalnym gospodarowaniem przestrzenią w taki sposób, aby pogodzić wiele czynników, w tym czynnik związany z jakością środowiska zamieszkiwanego przez człowieka. W tym celu zostały podjęte działania mające na celu z jednej strony zabezpieczenie w strukturze miasta terenów o różnych funkcjach, a z drugiej zlokalizowanie ich w sposób ograniczający potencjalne kolizje. W wyniku tych działań z terenów silnie zurbanizowanych tkanką mieszkaniową, w miarę możliwości zostały "wyprowadzone" tereny generujące faktyczną uciążliwość. Należy zaznaczyć, że rodzaj oraz sposób prowadzonej działalności przez stronę nie przystoi do współczesnych standardów, a wręcz utrwala model niemożliwy do akceptacji ze społecznego punktu widzenia i stanowi element hamujący transformację i poprawę jakościową Grodźca. Niniejszy akt prawa miejscowego w swych założeniach nie eliminuje jednak działalności gospodarczych już prowadzonych – w zakresie zgodnym z ostatecznymi decyzjami administracyjnymi. Jedynie uniemożliwia ich rozwój, zgodnie z założeniami polityki przestrzennej miasta. Należy ponadto podkreślić, że na etapie sporządzania studium strona nie zajęła żadnego stanowiska w sprawie przyjętego rozwiązania, co organ sporządzający projekt studium uznał za stan akceptacji.
		2. Wniesiono o zmianę definicji „Usługi nieuciążliwe - czyli zgodnie z definicją przedmiotowego planu - czyli działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu, w rozumieniu ustawy z dnia 03 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst			Przyjęcie niniejszej uwagi skutkowałoby dopuszczeniem zakresu usług, jakiego organ sporządzający projekt planu nie przewiduje na tym terenie. Stanowiłoby to swoiste "obejście" ustaleń, których zakres został uzasadniony w uwadze 2.1.

		jednolity Dz. U. 2013.1235 z późn. zm.),(...) oraz usługi niebędące przedsięwzięciami w rozumieniu ustawy z dnia 03 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2013.1235 z późn. zm.)".			
		3. Wniesiono o dopuszczenie jako uzupełaniające przeznaczenie terenu: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, co jest zgodne z przeznaczeniem określonym w studium.			Studium, jako narzędzie kreujące politykę przestrzenną miasta, w swój naturalny, zgeneralizowany sposób ustala zestaw funkcji możliwy do zastosowania na etapie prawa miejscowego. Ostateczną decyzję podejmuje się indywidulnie dla każdego z terenów, po dogłębnym przeanalizowaniu ich faktycznych predyspozycji z uwzględnieniem otoczenia. W tym przypadku organ sporządzający projekt planu uznał za przeznaczenie optymalne funkcję usługową, która tworzy spójny funkcjonalnie obszar z terenem U-ZP (dawnej cementowni) odseparowany od nowoprojektowanych terenów mieszkaniowych. Ponadto jest on usytuowany w obniżeniu terenowym o ograniczonym doświetleniu. Celowe jest również niewprowadzenie funkcji mieszkalnej, ze względu na przemieszanie w konsekwencji funkcji mieszkalnej z usługową, co przyczyni się do generowanie konfliktów społecznych.Należy zwrócić uwagę, że zarówno na obszarze planu jak w całym mieście Będzin istnieją znaczne rezerwy terenowe przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, stąd też organ sporządzający projekt planu nie znajduje argumentów na przeznaczenie przedmiotowych działek pod taką funkcję.
		W uzupełnieniu z dnia 17.11.2014r. przedłożono dodatkowe załączniki do pisma z dnia 13.11.2014r.			
3.	**Jakub Szastak**	1. Zapytano, jakie czynniki powodują konieczność budowy drogi zbiorczej o szerokości 20m, a nie drogi lokalnej o szerokości 12m?	Działka nr **593/4**	**1.KDZ -** Teren dróg publicznych klasy zbiorczej	Droga zbiorcza stanowi element perspektywicznego – docelowego układu komunikacyjnego miasta Będzina, przewidziana jest do wyprowadzenia ruchu samochodowego z Grodźca w kierunku drogi krajowej DK 86, poprzez węzeł z drogą wojewódzką DW 913.Kategoria zbiorcza ma zapewnić odpowiednią przepustowość drogi oraz umożliwić realizację jej wyposażenia tj. chodników, ciągów rowerowych i zieleni izolacyjnej.
		2. Zapytano, czy droga zbiorcza jest potrzebna przy terenach zabudowy mieszkaniowej i czy stanowi odciążenie dla ulicy Wojska Polskiego?			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 3.1.
		3. Zapytano, na jakich zasadach będą wydawane zezwolenia na zjazd z drogi zbiorczej na posesje?			Zjazdy na posesje będą wydawane na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.
		4. Zapytano, w jakim czasie może powstać projektowana droga?			Budowa przedmiotowej drogi jest zadaniem perspektywicznym niemożliwym do określenia czasowego na dzień dzisiejszy.
		5. Zapytano, czy określone w planie parametry: minimalna szerokość i powierzchnia zabudowy będą odnosiły się do istniejących działek? W wyniku budowy drogi przez działkę 593/4 powstaną dwie nowe działki o powierzchni około 480m^2 i 630m^2 i szerokości 14m, czy wobec tego nowo powstałe działki będą miały funkcję działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej?		**A12.MN, B5.MN -** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Działki będą budowlane, przewidziane pod zabudowę zgodnie z ustaleniami planu, w tym z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Należy zwrócić uwagę, że parametr dotyczący szerokości frontu odnosi się wyłącznie do działek uzyskanych w wyniku procedury scalania i podziału na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. czynności, która zapewne nie będzie dotyczyła zainteresowanego.
		6. Zapytano, na jakich zasadach i kiedy będzie prowadzone		**1.KDZ -**	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 3.4.

		wywłaszczenie gruntów pod budowę drogi?		Teren dróg publicznych klasy zbiorczej	
4.	**Stefan Rojek**	Nie wyrażono zgody na przebieg drogi zbiorczej przez działkę.	Działka nr **620**	**1.KDZ -** Teren dróg publicznych klasy zbiorczej **7.KDD -** Teren dróg publicznych klasy dojazdowej **A12.MN, B5.MN -** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Droga zbiorcza stanowi element perspektywicznego – docelowego układu komunikacyjnego miasta Będzina, przewidziana jest do wyprowadzenia ruchu samochodowego z Grodźca w kierunku drogi krajowej DK 86, poprzez węzeł z drogą wojewódzką DW 913. Należy ponadto podkreślić, że na etapie sporządzania studium strona nie zajęła żadnego stanowiska w sprawie przyjętego rozwiązania, co organ sporządzający projekt studium uznał za stan akceptacji.
5.	**Ewa Kuźniak Barbara Wojakowska Adam Flak**	Wyrażono dezaprobatę dla przebiegu projektowanej drogi zbiorczej, przez co w konsekwencji powstaną małe działki, trudne lub niemożliwe do zabudowy lub zagospodarowania terenu. Podkreślono, że droga będzie przebiegać przez grunty o wysokiej klasie – IIIa. Wskazano, że wszystkie działki posiadają dojazdy od istniejących ulic: Wojska Polskiego i Żytniej, wobec czego wprowadzenie nowej drogi jest nieuzasadnione. Projektowane zmiany spowodują znaczne obniżenie atrakcyjności działki.	Działka nr **611**	**1.KDZ -** Teren dróg publicznych klasy zbiorczej **7.KDD -** Teren dróg publicznych klasy dojazdowej **A12.MN, B5.MN -** Tereny zabudowy mieszkaniowej	Droga zbiorcza stanowi element perspektywicznego – docelowego układu komunikacyjnego miasta Będzina, przewidziana jest do wyprowadzenia ruchu samochodowego z Grodźca w kierunku drogi krajowej DK 86, poprzez węzeł z drogą wojewódzką DW 913.Przedmiotowa działka ma szerokość ok. 9m i długość ok. 295m. Droga o przebiegu prostopadłym wydziela 2 działki budowlane o długości ok. 115m i ok. 260m. Zatem przebieg drogi w żaden sposób nie pogarsza geometrii działki pod względem możliwości jej zabudowy, z racji faktu, że działka w swej naturze jest bardzo kłopotliwa do zainwestowania, na co wpływu nie ma ani projekt planu ani jego sporządzający. Należy ponadto podkreślić, że na etapie sporządzania studium strona nie zajęła żadnego stanowiska w sprawie przyjętego rozwiązania, co organ sporządzający projekt studium uznał za stan akceptacji.

				jednorodzinnej	
6.	**Mariola Styczeń**	Wyrażono niezadowolenie z powodu projektu budowy drogi zbiorczej w pobliżu działek, w wyniku czego zostanie zakłócony spokój i cisza. Wpłynie to również na życie zwierząt i ptaków występujących w okolicy.	Działki nr **651, 652, 653**	**B5.MN -** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnejuwaga odnosi się do terenu **1.KDZ -** Teren dróg publicznych klasy zbiorczej	Droga zbiorcza stanowi element perspektywicznego – docelowego układu komunikacyjnego miasta Będzina, przewidziana jest do wyprowadzenia ruchu samochodowego z Grodźca w kierunku drogi krajowej DK 86, poprzez węzeł z drogą wojewódzką DW 913.Przedmiotowa działka zabudowana jest w szczególności domem mieszkalnym w odległości ok. 200m i budynkiem usługowym w odległości ok. 120m od projektowanej drogi. Stanowiła będzie ona odciążenie ul. Wojska Polskiego, bezpośrednio przy której zlokalizowana jest przedmiotowa działka i budynek mieszkalny. W konsekwencji rozwiązanie takie oddali źródło uciążliwości komunikacyjnej od budynku mieszkalnego składającej uwagę w stosunku do stanu obecnego.Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, co należy uznać za stan akceptacji przyjętych w projekcie planu rozwiązań pod względem wpływu na środowisko. Należy ponadto podkreślić, że na etapie sporządzania studium strona nie zajęła żadnego stanowiska w sprawie przyjętego rozwiązania, co organ sporządzający projekt studium uznał za stan akceptacji.
7.	**Dariusz Biczysko**	1. Wniesiono o dopuszczenie na terenach A1.MN, A12.MN zabudowy bliźniaczej i szeregowej, ponieważ działki na tym terenie mają ok. 8-12m i należą do różnych osób, co uniemożliwia posadowienia domu jednorodzinnego wolno stojącego.	Działki nr **221, 593/2, 594/2**	**A1.MN, A12.MN -** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego miasta na przedmiotowych terenach nie planuje się intensywnych procesów urbanizacyjnych, w tym lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym. Tereny A1.MN i A12.MN leżą u podnóży dominanty, jaką jest Góra Parcina, tworząc zarazem jej ekspozycyjną podstawę w krajobrazie. Biorąc pod uwagę otwarty charakter Parciny, celowe jest zatem stworzenie struktury urbanistycznej o pośrednim stopniu intensywności zabudowy, tworzącej naturalny łącznik pomiędzy terenami otwartymi a terenami zurbanizowanymi. W tym celu zabudowa mieszkaniowa została ograniczona do wolno stojącej.Dodatkowym argumentem jest fakt, że teren A12.MN leży w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Góra Parcina".
		2. Wniesiono o zwiększenie powierzchni zabudowy dla działek długich do 90% - rozdział 3 § 4 pkt 6.	Działka nr **221**	**A1.MN, A6.MN -** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego miasta na przedmiotowym terenie nie planuje się intensywnych procesów urbanizacyjnych, w tym lokalizowania zabudowy o znaczącej intensywności. Teren A1.MN leży u podnóży dominanty, jaką jest Góra Parcina, tworząc zarazem jej ekspozycyjną podstawę w krajobrazie. Biorąc pod uwagę otwarty charakter Parciny, celowe jest zatem stworzenie struktury urbanistycznej o pośrednim stopniu intensywności zabudowy, tworzącej naturalny łącznik pomiędzy terenami otwartymi a terenami zurbanizowanymi. W tym celu nie przewiduje się zwiększenia parametru intensywności zabudowy. Parametr ustalony na poziomie 40% w odniesieniu do działki budowlanej gwarantuje ponadto realne utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, wygospodarowanie dojść i dojazdów, wydzielenie miejsc do parkowania oraz możliwość zagospodarowania wód opadowych, co należy uznać za kluczowe pod względem prowadzenia racjonalnej polityki przestrzennej.
		3. Wniesiono o zmianę kąta nachylenia dachów na od 5º÷45º w rozdziale 3 § 4 pkt 9 a dla terenów A1.MN, A12.MN.	Działki nr **221, 593/2, 594/2**	**A1.MN, A12.MN -** Tereny	Uwzględnia się wyłącznie w wypadku dachów ekstensywnych.W wypadku dachów pozostałych:Zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego miasta na terenach o wyraźnej ekspozycji celowe jest wprowadzenie zapisów, w wyniku których uzyska

				zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	się w miarę jednorodny charakter struktury zabudowy, naturalnie wpisującej się w walory krajobrazowe. W tym celu dopuszczono wyłącznie dachy jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^0 \div 45^0$. Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że dachy, jako kluczowe elementy budynków kształtujące jakość krajobrazu, powinny posiadać ograniczenia w zakresie wyrazu architektonicznego, w szczególności geometrii.
		4. Wniesiono o dodanie kolory zielonego w rozdziale 3 § 4 pkt 10.			Uwzględnia się wyłącznie w wypadku dachów ekstensywnych.W wypadku dachów pozostałych:Zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego miasta na terenach o wyraźnej ekspozycji celowe jest wprowadzenie zapisów, w wyniku których uzyska się w miarę jednorodny charakter struktury zabudowy, naturalnie wpisującej się w walory krajobrazowe. W tym celu dopuszczono wyłącznie kolorystykę dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości. Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że dachy, jako kluczowe elementy budynków kształtujące jakość krajobrazu, powinny posiadać ograniczenia w zakresie wyrazu architektonicznego, w szczególności kolorystyki.Należ zwrócić uwagę, że o ile zielony dach ekstensywny naturalnie wpisze się w krajobraz (w związku z czym można go uznać za neutralny krajobrazowo), o tyle zieloną dachówkę czy inny materiał o fakturze dachówki należy uznać za rozwiązanie regionalnie nienaturalne – nieposiadające kulturowego uzasadnienia.
		5. Wniesiono o dodatnie jako pokrycia matowych dachówek i blach w rozdziale 3 § 4 pkt 11 ze względu na silne nasłonecznienie i pochyłości terenu.	Działki nr **221, 593/2, 594/2**	**A1.MN, A12.MN, B5.MN -** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Projekt planu dopuszczą możliwość stosowania pokrycia dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach:a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonejna rąbek stojący;b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym.W związku z powyższym dopuszczona jest np. na budynkach mieszkalnych blacha imitująca strukturę dachówek oraz blacha płaska łączona na rąbek stojący. Projekt planu natomiast nie wypowiada się w kwestii matu czy połysku, w związku z powyższym każde rozwiązanie jest możliwe do zastosowania.Zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego miasta na terenach o wyraźnej ekspozycji celowe jest wprowadzenie zapisów, w wyniku których uzyska się w miarę jednorodny charakter struktury zabudowy, naturalnie wpisującej się w walory krajobrazowe. W tym celu nie przewiduje się dalszego zliberalizowania zapisów dotyczących stosowania pokryć dachowych.
		6. Wniesiono o dodanie pokrycia gontem oraz pokrycia ekstensywnego na terenie A12.MN.	Działki nr **593/2, 594/2**	**A12.MN -** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwzględnia się wyłącznie w wypadku dachów ekstensywnych.W wypadku dachów pozostałych:Zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego miasta na terenach o wyraźnej ekspozycji celowe jest wprowadzenie zapisów, w wyniku których uzyska się w miarę jednorodny charakter struktury zabudowy, naturalnie wpisującej się w walory krajobrazowe. W tym celu nie dopuszczono stosowania gontu. Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że dachy jako kluczowe elementy budynków kształtujące jakość krajobrazu powinny posiadać ograniczenia w zakresie wyrazu architektonicznego, w szczególności kolorystyki i faktury. Należy zwrócić uwagę, że o ile dach ekstensywny naturalnie wpisze się w krajobraz, o tyle gont należy uznać za rozwiązanie regionalnie nienaturalne – nieposiadające kulturowego uzasadnienia.
8.	**Damian Maziarz**	1. Wniesiono o zniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy.	Działka nr	**B1.U** –	Linia zabudowy zostanie przesunięta do odległości 7m od linii rozgraniczającej –

			346/4	Teren usług	zgodnie z minimalnymi wymogami przepisów odrębnych.
		2. Wniesiono o wprowadzenie uzupełnienia do zapisów dotyczących przeznaczenia uzupełniającego tj.: o możliwości budowy zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, które również będą kontynuacją zabudowy sąsiedniej, oraz możliwość budowy obiektów związanych z produkcją energii z ogniw fotowoltaicznych. Proponowana zmiana jest zgodna z zapisami studium.			Studium, jako narzędzie kreujące politykę przestrzenną miasta, w swój naturalny, zgeneralizowany sposób ustala zestaw funkcji możliwy do zastosowania na etapie prawa miejscowego. Ostateczną decyzję podejmuje się indywidulnie dla każdego z terenów, po dogłębnym przeanalizowaniu ich faktycznych predyspozycji z uwzględnieniem otoczenia. W tym przypadku organ sporządzający projekt planu uznał za przeznaczenie optymalne funkcję usługową, która tworzy spójny funkcjonalnie obszar z terenem U-ZP (dawnej cementowni), odseparowany od nowoprojektowanych terenów mieszkaniowych. Celowe jest również niewprowadzenie funkcji mieszkalnej ze względu na przemieszanie w konsekwencji funkcji mieszkalnej z usługową czy produkującą energię, co przyczyni się do generowanie konfliktów społecznych.Dalece dyskusyjne ze względów estetycznych jest dopuszczenie funkcji produkującej energię z ogniw fotowoltaicznych na tak niewielkim - wyspowym terenie bezpośrednio przy ul. Barlickiego. Teren ten powinien ulec transformacji w kierunku usług publicznych, a nie utrwalać industrialny charakter dalece zdegradowanego otoczenia.Należy zwrócić uwagę, że zarówno na obszarze planu jak w całym mieście Będzin istnieją znaczne rezerwy terenowe przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i produkcję energii z ogniw fotowoltaicznych, stąd też organ sporządzający projekt planu nie znajduje argumentów na przeznaczenie przedmiotowych działek pod takie funkcje.
		3. Wniesiono o pozostawienie drogi w obecnym kształcie, tak aby nie przebiegała przez działkę.		**2.KDZ -** Teren dróg publicznych klasy zbiorczej	Droga zbiorcza stanowi element perspektywicznego – docelowego układu komunikacyjnego miasta Będzina, przewidziana jest do poprawy lokalnych warunków komunikacyjnych oraz wyprowadzenia ruchu samochodowego z Grodźca w kierunku drogi krajowej DK 86, poprzez węzeł z drogą wojewódzką DW 913.Kategoria zbiorcza ma zapewnić odpowiednią przepustowość drogi oraz umożliwić realizację jej wyposażenia tj. chodników, ciągów rowerowych i zieleni izolacyjnej. Jej parametry są ustalone na poziomie minimalnym, zgodnym z przepisami odrębnymi. Należy ponadto podkreślić, że na etapie sporządzania studium strona nie zajęła żadnego stanowiska w sprawie przyjętego rozwiązania, co organ sporządzający projekt studium uznał za stan akceptacji.
9.	**Anna Kubaja**	1. Wyrażono dezaprobatę dla projektowanej w planie drogi zbiorczej, ponieważ droga o tak dużej intensywności ruchu narazi mieszkańców ul. Wojska Polskiego i ul. Żytniej na niekorzystne oddziaływanie na zdrowie w zakresie hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza. Droga ta przetnie cichą piękną okolice i dobre jakościowo gleby kl. IIIa. Droga z punktu ekonomicznego jest niepotrzebną inwestycją. Środki na jej budowę można przeznaczyć na gruntowny remont, chodniki i kanalizację ulic Wojska Polskiego i Żytniej. Działki w chwili obecnej są dobrze skomunikowane.	Działki nr **610, 612/2, 621**	**1.KDZ -** Teren dróg publicznych klasy zbiorczej **7.KDD -** Teren dróg publicznych klasy dojazdowej **A12.MN, B5.MN -**	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 8.3.

				Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
		2. Wniesiono o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym lub szeregowym, ponieważ działki w tym rejonie są wąskie do 12m szerokości na terenie oznaczonym w planie A12.MN.	Działki nr **610, 612/2**	**A12.MN -** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 7.1.
		3. Wniesiono o dopuszczenie matowych pokryć dachowych.	Działki nr **610, 612/2, 621**	**A12.MN, B5.MN -** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Projekt planu nie wypowiada się w kwestii matu czy połysku, w związku z powyższym każde rozwiązanie jest możliwe do zastosowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/22/2015

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 28 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miejska Będzina ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.) z:

1) dochodów własnych budżetu miasta,

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,

3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Będzina w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec w rejonie Góry Parcina w obrębie ulic: Wojska Polskiego, Barlickiego, Kempy, Kijowskiej oraz Strzyżowickiej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec w rejonie Góry Parcina w obrębie ulic: Wojska Polskiego, Barlickiego, Kempy, Kijowskiej oraz Strzyżowickiej, ustala nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako naturalną kontynuacje sąsiedniej zabudowy. Ponadto, w części południowo-zachodniej, u podnóża Góry Parciny, wyznacza tereny usług sportu i rekreacji, w tym z równorzędną zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Na terenie byłej cementowni wprowadza funkcję usług nieuciążliwych i zieleni parkowej, obejmując ją dodatkowo ochroną konserwatorską. Również funkcje usług nieuciążliwych wprowadza w części południowej obszaru planu. Samą Górę Parcinę, będącą dominanta w krajobrazie, chroni się przed zainwestowaniem pozostawiając w funkcji przyrodniczej jako teren zieleni nieurządzonej.

Zgodnie z art. 14. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym". Integralną częścią uchwały, o której mowa powyżej, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Uchwałę Nr XLIV/424/2013 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec w rejonie Góry Parcina w obrębie ulic: Wojska Polskiego, Barlickiego, Kempy, Kijowskiej oraz Strzyżowickiej, Rada Miejska Będzina podjęła w dniu 25 listopada 2013r.

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 i prognozy;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył złożone wnioski do projektu planu;

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu;

- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 3 października 2014r. do 3 listopada 2014r. oraz w dniu 16 października 2014r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

- wyznaczył termin do 17 listopada 2014r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu;

- do projektu planu wpłynęło 9 uwag, większość z nich nie została uwzględniona;

- zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na

środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.) zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

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 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 Będzina niniejszej uchwały jest uzasadnione.