UCHWAŁA NR LII/455/2018
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 13 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Wolności

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska Będzina

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Wolności 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 przy ulicy Wolności, zwany dalej "planem".

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/258/2017 Rady Miejskiej Będzina z dnia 29 marca 2017r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Wolności, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

2. **Integralną część planu stanowią:**

1) uchwała;

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 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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 planie jest mowa o:**

1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12^0;

2) **"detalu architektonicznym"** – należy przez to rozumieć: wszelkie historyczne, przestrzenne i integralne elementy wystroju elewacji oraz balustrady, za wyjątkiem:

   a) otworów drzwiowych;

   b) otworów okiennych;

   c) otworów wentylacyjnych;

3) **"elementach niestanowiących głównej geometrii dachów"** – należy przez to rozumieć: wszelkie elementy stanowiące integralną część dachu pod względem: funkcji, konstrukcji oraz wyrazu estetycznego,

w szczególności: facjaty, lukarny, wole oka, wieżyczki, płaszczyzny naczółków, zadaszenia nad wejściami oraz otwartymi płaszczyznami budynków, które łącznie nie mogą stanowić więcej niż – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków;

4) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:

   a) schodów wejściowych do budynków, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, facjat, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2m;

   b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m;

5) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:

   a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem;

   b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy: schodów wejściowych do budynków, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, facjat, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2m;

6) **"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;

7) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 55% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

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

9) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu", jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

10) **"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 2018r., poz. 799);

11) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których 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 2017r., poz. 1405 z późn. zm.), przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu ustawy z zakresu ochrony środowiska;

12) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 60%;

13) **"zieleni zorganizowanej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczną zieleń, której forma stanowi wynik zorganizowanej działalności człowieka, a jej celem jest:

   a) stworzenie warunków do rekreacji;

   b) kształtowanie krajobrazu;

   c) ochrona środowiska.

§ 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) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) punkt zmiany typu linii zabudowy;

6) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

7) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;

8) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;

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

10) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

11) **U** – teren zabudowy usługowej;

12) **U-KSg** – teren zabudowy usługowej lub garaży;

13) **R** – teren rolniczy;

14) **ZD** – teren rodzinnych ogrodów działkowych;

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

16) **ZZO** – teren zieleni zorganizowanej;

17) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;

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

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

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

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

22) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

23) obiekt zabytkowy nieujęty w gminnej ewidencji zabytków;

24) stanowisko archeologiczne ujęte w gminne ewidencji zabytków;

25) granica strefy E1 – ochrony ekspozycji;

26) granica strefy OW – obserwacji archeologicznej;

27) granica pasa technologicznego od sieci wysokiego napięcia;

28) ciąg pieszo-rowerowy.

2. **Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym oraz wynikające z przepisów odrębnych:**

1) złoże węgla kamiennego "Grodziec" WK 325, pokłady grup: 500 i 600;

2) teren płytkiej eksploatacji (wg Atlas Geograficzno – Inżynierski aglomeracji górnośląskiej);

3) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 220 kV;

4) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;

5) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 CN 2,5 MPa, odgałęzienie do SRP Rogoźnik;

6) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;

7) granica Aglomeracji Będzin.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 6 ÷ 21 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §20 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 dopuszcza się:
   a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością ich zachowania, z wykluczeniem rozbudowy;
   b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25m;
   c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
   d) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
   e) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity.: Dz. U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.), bez możliwości pomniejszenia tych odległości;
   f) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
      - 2,5% – w wypadku wysokości;
      - 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wykluczeniem miejsc do parkowania;
   g) zachowanie sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu.

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

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 2018r., poz. 799);
2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
3) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 112):
   a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) na terenach: **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   c) na terenach: **MW/U, MW-U, MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
   d) na terenie: **ZD** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.**

5. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) ustala się ochronę dla następującego zabytkowego budynku nieprzemysłowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

   a) 1 – gez 2/334, dom z oficyną, ul. Wolności 256 (1936r.);

   b) w obrębie zabytku ustala się:`

   - zachowanie wysokości zabytku – zgodnie z okresem jego powstania;
   - zachowanie bryły zabytku – zgodnie z okresem jego powstania;
   - zachowanie geometrii dachu zabytku – zgodnie z okresem jego powstania;
   - zachowanie detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami – zgodnie z okresem powstania zabytku, z dopuszczeniem przebudowy części parterowej – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych;
   - zachowanie ceglanego wykończenia elewacji;
   - zakaz wykonywania termomodernizacji na elewacjach frontowych lub elewacjach posiadających detal architektoniczny;
   - zakaz lokalizowania reklam;
   - dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej;

2) ustala się ochronę dla następującego zabytku architektury przemysłowej ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

   a) 2 – gez 3/7, browar dawna gorzelnia, ul. Wolności 256 (1936r.);

   b) w obrębie zabytku ustala się:

   - zachowanie wysokości zabytku – zgodnie z okresem jego powstania;
   - zachowanie bryły zabytku – zgodnie z okresem jego powstania;
   - zachowanie geometrii dachu zabytku – zgodnie z okresem jego powstania;
   - zachowanie detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami – zgodnie z okresem powstania zabytku, z dopuszczeniem przebudowy części parterowej – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych;
   - zakaz wykonywania termomodernizacji na elewacjach frontowych lub elewacjach posiadających detal architektoniczny;
   - zakaz lokalizowania reklam;
   - dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie w płaszczyźnie elewacji;

3) ustala się ochronę dla następującego zabytkowego miejsca kultu nieujętego w gminnej ewidencji zabytków:

   a) 3 – gez 4/10, krucyfiks, odlew, ul. Wolności/ul. Mickiewicza;

   b) dla zabytku ustala się zachowanie formy architektonicznej – zgodnie z okresem jego powstania;

4) ustala się ochronę dla następującego stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

   a) 4/96-48, (wcz. średn. X-XIIIw.);

   b) w obrębie zabytku archeologicznego należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 2187 z późn. zm.);

5) wyznacza się strefę **E1** – ochrony ekspozycji, ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi niniejszej uchwały;

6) wyznacza się strefę **OW** – obserwacji archeologicznej, w jej obrębie należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 2187 z późn. zm.).

6. **Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.).**

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

1) na obszarze planu znajduje się udokumentowane złoże węgla kamiennego „Grodziec" WK 325, pokłady grup: 500 i 600;

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

3) na obszarze planu nie znajdują się tereny szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późn. zm.);

4) 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 2018r., poz. 799);

5) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie;

6) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200, CN 2,5MPa, odgałęzienie do SRP Rogoźnik, o szerokości po 15m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągów, w jej zasięgu podczas 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).

8. **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 – $60^0 \div 120^0$.

9. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) wysokiego napięcia – 220kV po 25m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;

b) średniego napięcia – 110kV po 15m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;

c) w ich zasięgu ustala się:

- nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 z późn. zm.);

b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody;

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 ziemi;

b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji;

c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;

d) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

e) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia Aglomeracji Będzin uchwałą Nr V/27/12/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 19 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Będzin (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r., poz. 4790);

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

a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;

b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;

c) 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;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) realizację zasilania w wysokie napięcie z istniejących linii napowietrznych;

b) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie z linii kablowych – podziemnych;

c) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dopuszczenie stosowania 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;

c) nakaz uwzględnienia Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017r., w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 2624);

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1289 z późn. zm.).

11. **Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

12. **Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 25%.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A3.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wiaty;

b) obiekty małej architektury;

c) dojścia i dojazdy;

d) miejsca do parkowania;

e) budowle infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne – 15m;

b) innej – 5m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,4;

b) minimalna – 0,1;

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

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30m;

7) główna geometria dachów – dachy;

a) dla budynków: płaskie;

b) dla wiat: płaskie lub jednospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

c) materiałów transparentnych;

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

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 5. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A6.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wiaty;

b) obiekty małej architektury;

c) dojścia i dojazdy;

d) garaże;

e) miejsca do parkowania;

f) budowle infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;

b) innej – 5m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2;

b) minimalna – 0,1;

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

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 35m;

7) główna geometria dachów – dachy;

a) dla budynków mieszkalnych: płaskie;

b) dla garaży i wiat: płaskie lub jednospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

c) materiałów transparentnych;

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

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży: wolno stojących, zespołów lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 6. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B4.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wiaty;

b) obiekty małej architektury;

c) dojścia i dojazdy;

d) garaże;

e) miejsca do parkowania;

f) budowle infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;

b) innej – 5m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,8;

b) minimalna – 0,1;

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

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 35m;

7) główna geometria dachów – dachy;

a) dla budynków mieszkalnych: płaskie;

b) dla garaży i wiat: płaskie lub jednospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

c) materiałów transparentnych;

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

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży: wolno stojących lub zespołów garażowych.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.MW/U, A14.MW/U ustala się przeznaczenie:**

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wiaty;

b) obiekty małej architektury;

c) dojścia i dojazdy;

d) miejsca do parkowania;

e) budowle infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 14m;

b) innej – 5m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2;

b) minimalna – 0,1;

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

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 55m;

8) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

c) materiałów transparentnych;

10) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

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

a) 1,2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług;

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw.

§ 8. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C1.MW-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wiaty;

b) obiekty małej architektury;

c) dojścia i dojazdy;

d) miejsca do parkowania;

e) budowle infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 12m;

b) innej – 5m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2;

b) minimalna – 0,1;

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

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 25m;

7) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 30^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych i dwuspadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

c) materiałów transparentnych;

9) kolorystyka dachów jednospadowych i dwuspadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

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

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych;

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

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

3. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw.

§ 9. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.MN, A5.MN, A10.MN, A11.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wiaty;

b) obiekty małej architektury;

c) dojścia i dojazdy;

d) miejsca do parkowania;

e) budowle infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;

b) innej – 5m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5;

b) minimalna – 0,1;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej – 20m;

9) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

c) materiałów transparentnych;

11) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35m^2 powierzchni użytkowej usług;

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

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

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:**

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

2) bliźniaczym – 300m^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 zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

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

b) bliźniaczym – 300m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

a) wolno stojącym – 17m;

b) bliźniaczym – 10m.

5. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**

1) wydzielone lokale usługowe wyłącznie w części parterowej budynku mieszkalnego o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1332 z późń. zm.);

2) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw.

§ 10. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B7.MN-U, C3.MN-U, C6.MN-U, C8.MN-U, C11.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wiaty;

b) budynki gospodarcze;

c) obiekty małej architektury;

d) dojścia i dojazdy;

e) garaże;

f) miejsca do parkowania;

g) budowle infrastruktury technicznej;

h) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;

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

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;

b) innej – 5m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,8;

b) minimalna – 0,1;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej – 25m;

9) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) łupka lub materiałów imitujących łupek;

c) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

d) materiałów transparentnych;

11) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

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

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

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

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:**

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

2) bliźniaczym – 300m^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 zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

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

b) bliźniaczym – 300m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

a) wolno stojącym – 17m;

b) bliźniaczym – 10m.

5. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw.

§ 11. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A2.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wiaty;

b) obiekty małej architektury;

c) dojścia i dojazdy;

d) miejsca do parkowania;

e) budowle infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10m;

b) innej – 5m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2;

b) minimalna – 0,1;

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

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40m;

7) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) łupka lub materiałów imitujących łupek;

c) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

d) materiałów transparentnych;

9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

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

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych;

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw.

§ 12. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B1.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wiaty;

b) obiekty małej architektury;

c) dojścia i dojazdy;

d) garaże;

e) miejsca do parkowania;

f) budowle infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10m;

b) innej – 5m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,4;

b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 60m;

8) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) łupka lub materiałów imitujących łupek;

c) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

d) materiałów transparentnych;

10) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

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

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych;

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego, gdzie składowanie i magazynowanie towaru będzie się odbywało poza powierzchnią użytkową budynków;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw.

§ 13. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C2.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wiaty;

b) obiekty małej architektury;

c) dojścia i dojazdy;

d) garaże;

e) miejsca do parkowania;

f) budowle infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: 5 kondygnacji nadziemnych – 20m;

b) innej – 5m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 3,5;

b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 60m;

8) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie;

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) łupka lub materiałów imitujących łupek;

c) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

d) materiałów transparentnych;

10) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

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

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych;

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego, gdzie składowanie i magazynowanie towaru będzie się odbywało poza powierzchnią użytkową budynków;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw.

§ 14. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B3.U-KSg ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę usługową;

2) garaże.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wiaty;

b) obiekty małej architektury;

c) dojścia i dojazdy;

d) miejsca do parkowania;

e) budowle infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;

b) innej – 5m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,1;

b) minimalna – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 50m;

7) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) łupka lub materiałów imitujących łupek;

c) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

d) materiałów transparentnych;

9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii;

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

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – $35m^2$ powierzchni użytkowej usług pozostałych;

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:**

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji paliw.

§ 15. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B6.R ustala się przeznaczenie pod działalność rolniczą.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) dojścia i dojazdy;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:

a) gruntów ornych

b) sadów;

c) łąk trwałych;

d) pastwisk trwałych;

e) gruntów pod stawami;

f) rowów;

3) zakaz lokalizowania budynków.

§ 16. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B5.ZD ustala się przeznaczenie pod rodzinne ogrody działkowe.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) altany działkowe,

b) obiekty małej architektury,

c) dojścia,

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

4) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

5) pokrycie dachów w formie dowolnej;

6) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji – nie ustala się.

§ 17. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A1.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.**

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) pomniki;

c) budowle infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 18. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B8.ZZO, C5.ZZO, C7.ZZO, C10.ZZO ustala się przeznaczenie pod zieleń zorganizowaną.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wiaty;

b) budynki gospodarcze;

c) dojścia i dojazdy;

d) miejsca do parkowania;

e) budowle infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 5m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,2;

b) minimalna – 0,0001;

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

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 5m;

7) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12^0 do 45^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

c) materiałów transparentnych.

§ 19. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDL, 4.KDD, 5.KDD**, **6.KDD**, **7.KDD ustala się przeznaczenie pod:**

1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu: **KDG**;

2) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu: **KDZ**;

3) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu: **KDL**;

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

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) budowle infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 15m.

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

1) dla terenu: **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,5m ÷ 8,5m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

2) dla terenu: **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14m ÷ 25,5m;

3) dla terenu: **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,5m ÷ 18,5m;

4) dla terenu: **4.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 11,5m;

5) dla terenu: **5.KDD**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 12,5m;

b) plac do zawracania samochodów;

6) dla terenu: **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5m ÷ 13m;

7) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 13,5m.

§ 20. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.KDW, A9.KDW, A12.KDW, A13.KDW, B2.KDW, C4.KDW, C9.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.**

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) budowle infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 10m.

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

1) dla terenu: **A8.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 13m;

b) plac do zawracania samochodów;

2) dla terenu: **A9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 6,5m;

3) dla terenu: **A12.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11m ÷ 11,5m;

4) dla terenu: **A13.KDW** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 5,5m;

5) dla terenu: **B2.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 ÷ 11,5m;

b) plac do zawracania samochodów;

6) dla terenu: **C4.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;

b) plac do zawracania samochodów;

7) dla terenu: **C9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 8,5m.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

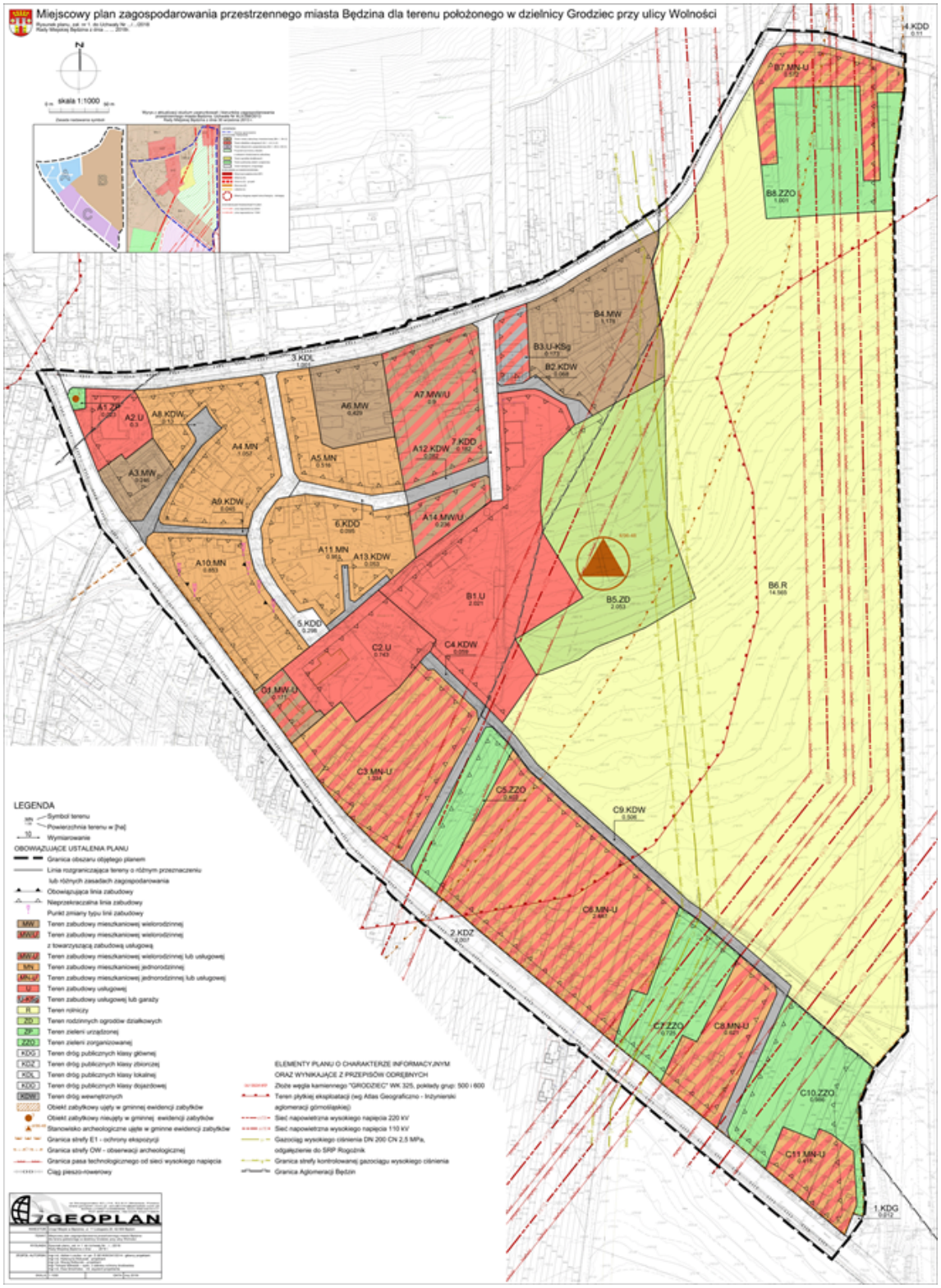
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Będzina

Krzysztof Dudziński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/455/2018
Rady Miejskiej Będzina
z dnia 13 czerwca 2018 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/455/2018

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 13 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następującej uwagi:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1.	**PBH „ROWIS” Marek Siemiński i Spółka** Pełnomocnik: Wojciech Pasterny	Zmiana przeznaczenia terenu przedmiotowej działki z usługowego na przemysłowo-produkcyjno-usługowe zgodnie z obecnym stanem faktycznym, umożliwiając tym samym dalszy rozwój przedsiębiorstwa (rozbudowa oraz budowa nowych obiektów), zgodnie z wytycznymi z pisma z dnia 21.01.2018r.	4594 (Grodziec)	B1.U	Przedmiot wniosku nie wpisuje się w zasadniczy kierunek polityki przestrzennej realizowanej przez miasto, w tym polegającej na eliminowaniu konfliktów społecznych stymulowanych przez zestawianie funkcji wzajemnie konfliktowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/455/2018

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 13 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 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 2017r. poz. 2077 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 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 2017r. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., 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 (A11.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 między innymi budynki gospodarcze oraz wiaty. 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 2016r. 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 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r., 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 2001r. Prawo ochrony środowiska, zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę względem której inwestor posiada prawo do dysponowania, uwzględnia maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio 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. 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, umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, jak również ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, następnie o wyłożeniu do publicznego wglądu, także projekt planu wraz z prognozą dostępnie były na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Będzinie. Uwagi do projektu planu mogły być składane za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo opatrzone podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP, natomiast uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko - za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym;

• 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 12.03.2018r. do 11.04.2018r. 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 18.04.2018r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- do projektu planu miejscowego wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona;

- przedłożył Radzie Miejskiej Będzina projekt planu miejscowego wraz listą nieuwzględnionych uwag;

• 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 2016r. 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 2010r. do 2014r. (uchwała Nr LVI/543/2014 Rady Miejskiej Będzina z dnia 19 listopada 2014r. 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 2010r. do 2014r.”.

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. Obliczenia prognozy finansowej wykazały, że wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) jest dodatnia, co 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.