UCHWAŁA NR L/405/2022
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 15 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy „Grodziec" w rejonie ulic: Czesława Miłosza, Hugona Kołłątaja oraz Waleriana Wróblewskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska Będzina

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy „Grodziec" w rejonie ulic: Czesława Miłosza, Hugona Kołłątaja oraz Waleriana Wróblewskiego 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 2013 r.,

uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy „Grodziec" w rejonie ulic: Czesława Miłosza, Hugona Kołłątaja oraz Waleriana Wróblewskiego, zwany dalej "planem miejscowym"

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/257/2021 Rady Miejskiej Będzina z dnia 29 kwietnia 2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy „Grodziec" w rejonie ulic: Czesława Miłosza, Hugona Kołłątaja oraz Waleriana Wróblewskiego, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

2. **Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu miejscowego".**

3. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 503).

4. **Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:**

1) **„bezpośrednim sąsiedztwie"** – należy przez to rozumieć zależność przestrzenną pomiędzy dwoma działkami polegająca ma wzajemnym posiadaniu minimum jednego punktu wspólnego – ustalona w odniesieniu do sposobu realizacji miejsc do parkowania;
2) **„dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii i maksymalnym nachyleniu połaci – 12^0;
3) **„głównej połaci dachu"** – należy przez to rozumieć płaszczyzny pokrycia dachu z wyłączeniem:

a) facjat, lukarn, wolich oczu, wieżyczek, które mogą stanowić maksymalnie – 30% powierzchni rzutu na płaszczyznę poziomą całego dachu,

b) zadaszeń nad wejściami oraz otwartymi przestrzeniami 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, z wyłączeniem:

a) schodów i pochylni związanych z budynkiem, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2 m,

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

c) budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;

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

a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum – 80%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny,

b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:

- schodów i pochylni związanych z budynkiem, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2 m,

- elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m,

- budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;

6) **„powierzchni zabudowy"** – należy przez to rozumieć pole powierzchni zabudowy określane w sposób zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 z późn. zm.);

7) **„powierzchni całkowitej zabudowy"** – należy przez to rozumieć wartość, która wyraża sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych istniejących oraz projektowanych budynków mierzoną po obrysie prostokątnego rzutu na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian poszczególnych kondygnacji budynków;

8) **„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 minimum 60% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

9) **„przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, sposoby zagospodarowania działek z wyłączeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone w granicach poszczególnych terenów;

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

11) **„usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

12) **„usłudze publicznej"** – należy przez to rozumieć usługi będące celami publicznymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), w zakresie:

a) urzędów organów władzy,

b) administracji,

c) szkolnictwa wyższego,

d) szkolnictwa publicznego,

e) kultury,

f) ochrony zdrowia,

g) przedszkoli,

h) sportu,

i) bezpieczeństwa publicznego;

13) **„uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania”** – należy przez to rozumieć:

a) sposoby zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych jakie docelowo mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach;

b) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: budowli infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,

c) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. b w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 40%;

14) **„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 miejscowego zawarte na rysunku planu miejscowego:**

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) punkt zmiany typu linii zabudowy;

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

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

8) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;

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

10) **U** – teren zabudowy usługowej;

11) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;

12) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;

13) **ZZN** – teren zieleni zorganizowanej;

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

15) **R** – teren rolniczy;

16) **KSp** – teren parkingów;

17) **KSg-KSp** – teren garaży lub parkingów;

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

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

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

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

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

23) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;

24) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;

25) budynek zabytkowy chroniony prawem miejscowym, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

26) stanowisko archeologiczne nr 22 8/96-48;

27) granica strefy "E2" ochrony ekspozycji - wg Studium;

28) granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej - wg Studium;

29) granica pasa technologicznego od sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia - 220 kV, 110 kV;

30) granica strefy ochronnej od słupa elektroenergetycznego wysokiego napięcia - 220 kV dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej przekraczającej – 100 kW;

31) granica pasa technologicznego od sieci elektroenergetycznej średniego napięcia - 20 kV;

32) trasa rowerowa.

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

1) cały obszar mpzp - udokumentowane złoże węgla kamiennego "GRODZIEC" WK 325, pokłady grup 500 i 600;

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

3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 "ZBIORNIK BYTOM";

4) granica obszaru wskazanego do wykonania kartowania sozologicznego, wg „Uproszczonej dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych z triasowego poziomu wodonośnego studnia „ROZKÓWKA" Będzin-Grodziec" (opr. czerwiec 2000 r., uzup. luty 2001 r.);

5) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 220 kV;

6) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;

7) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;

8) wnętrzowa stacja trafo;

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

10) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia – DN 200 CN 2,5 MPa;

11) wodociąg magistralny;

12) pompownia.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 6 ÷ 24 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §21 uchwały.**

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

1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:

   a) w odniesieniu do budynków lub części budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym na poszczególnych terenach, dopuszcza się prowadzenie w ich obrębie robót budowlanych z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy,

   b) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie miejscowym, z możliwością jej zachowania,

   c) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

d) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym, w sposób dodatkowo i jednorazowo odbiegający o maksymalnie:

- 5% – w wypadku wysokości – z możliwością jej pomniejszenia do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi uchwały,
- 10% – w wypadku: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i szerokości elewacji frontowej – z możliwością ich pomniejszenia do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi uchwały,
- 10% – w wypadku powierzchni biologicznie czynnej – z możliwością jej powiększenia o dowolną wartość;

2) w zakresie wysokości budowli infrastruktury technicznej ustala się:

a) maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej stanowiących uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania – 50 m,

b) określone w ustaleniach szczegółowych parametry wysokości zabudowy nie dotyczą budowli, o których mowa w lit. a;

3) w przypadku wyznaczonej na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się nakaz zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach;

4) 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 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.),

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

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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);

2) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 112):

a) na terenach **MW** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) na terenach **MN** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) na terenach: **MN/U, MN-U** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

d) na terenie **UP** zagospodarowanym zgodnie z jego przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:

a) dopuszczenie realizacji innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 100 kW,

b) na terenach: **MW, MN-U, U, UP** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW,

c) na terenach **P-U** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego:

- o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW,
- innych niż wolno stojące o mocy zainstalowanej powyżej – 500 kW.

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 następujących zabytkowych budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) 1 – dom, ul. Stefana Okrzei 11 (bud. 1900 r.),

b) 2 – dom, ul. Stefana Okrzei 3 (bud. XIX/XX w.),

c) 3 – dom, ul. Wolności 205 (bud. 1930 r.),

d) 4 – dom, ul. Wolności 203 (bud. 1932 r.),

e) w obrębie zabytków ustala się:

- zachowanie wysokości zabytków – zgodnie z okresem ich powstania,
- zachowanie brył zabytków – zgodnie z okresem ich powstania,
- zachowanie geometrii dachu zabytków – zgodnie z okresem ich powstania,
- zachowanie detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji frontowych oraz elewacji południowo-wschodniej zabytku, o którym mowa w lit. d, wraz z ich elementami – zgodnie z okresem powstania zabytków, z dopuszczeniem przebudowy części parterowej – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych,
- zachowanie tynkowanych elewacji,
- zakaz wykonywania termomodernizacji na elewacjach frontowych oraz elewacji południowo-wschodniej zabytku, o którym mowa w lit. d,
- zakaz lokalizowania reklam,
- dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz w formie semaforowej na elewacji i wysokości do drugiej kondygnacji nadziemnej;

2) ustala się ochronę dla stanowiska archeologicznego nr 22 8/96-48 ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w granicach którego należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 840);

3) wyznacza się strefę **E2** – ochrony ekspozycji, ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi niniejszej uchwały;

4) wyznacza się strefę **OW** – obserwacji archeologicznej, w jej obrębie należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503).**

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

1) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200, CN 2,5MPa, odgałęzienie do SRP Rogoźnik, o szerokości po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu, w granicach której 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 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);

2) cały obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego "GRODZIEC" WK 325, pokłady grup 500 i 600;

3) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się na terenie płytkiej eksploatacji (wg Atlasu Geologiczno - Inżynierskiego aglomeracji górnośląskiej);

4) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 "ZBIORNIK BYTOM";

5) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się na obszarze wskazanym do wykonania kartowania sozologicznego, wg „Uproszczonej dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych z triasowego poziomu wodonośnego studnia „ROZKÓWKA" Będzin-Grodziec" (opr. czerwiec 2000 r., uzup. luty 2001 r.);

6) na obszarze planu miejscowego nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.);

7) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);

8) na obszarze planu miejscowego 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.

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

1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.);

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

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

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu 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 – 220 kV po 25 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle,

b) wysokiego napięcia – 110 kV po 20 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle,

c) średniego napięcia – 20 kV po 7,5 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle,

d) w ich zasięgu ustala się:

- nakaz ich uwzględnienia w przypadku zabudowy i zagospodarowywania działek oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej, w tym lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej przekraczającej – 100 kW,

- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

2) wyznacza się strefę ochronną od słupa elektroenergetycznego wysokiego napięcia - 220 kV (o promieniu 50 m od jego osi) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej przekraczającej – 100 kW, w jej zasięgu ustala się nakaz jej uwzględnienia w przypadku lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej przekraczającej – 100 kW;

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnych z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.).

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

1) ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” §17 i §18 uchwały nie uwzględniają skrzyżowań z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających oraz ścięć linii rozgraniczających na zakrętach, a także placów do zawracania samochodów;

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) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

   b) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych,

   c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi;

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

   a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej 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) zasilanie w energię elektryczną wysokiego i średniego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,

   b) zasilanie w energię elektryczną niskiego napięcia kablami ziemnymi;

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) nakaz uwzględnienia Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r., 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) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1297).

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 – 30%.**

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego C5.MW, C10.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 zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty parkingowe i na czasowe gromadzenie komunalnych odpadów stałych,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania,

e) budowle infrastruktury technicznej,

f) urządzenia budowlane,

g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,

b) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1,35,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,9,

b) minimalna – 1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 45 m;

7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – 35^0 do 40^0;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

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, w tym pod wiatami.

§ 5. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego C12.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 zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty parkingowe i na czasowe gromadzenie komunalnych odpadów stałych,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania,

e) budowle infrastruktury technicznej,

f) urządzenia budowlane,

g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych 5 kondygnacji nadziemnych – 17 m,

b) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1,25,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,5,

b) minimalna – 0,5;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

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

7) główna geometria dachów – dachy płaskie;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

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, w tym pod wiatami,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m^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 zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 30 m.

§ 6. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A15.MN, A16.MN, B6.MN, B8.MN, C2.MN, D2.MN, D3.MN, D5.MN, D9.MN, D12.MN, D14.MN, D17.MN, E3.MN, E4.MN, E5.MN, E10.MN, E18.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 zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty parkingowe i na czasowe gromadzenie komunalnych odpadów stałych,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania,

e) budowle infrastruktury technicznej,

f) urządzenia budowlane,

g) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie:

a) wolno stojącym i bliźniaczym na terenach: **D2.MN**, **D3.MN**, **D5.MN**, **D9.MN**, **D12.MN**, **D14.MN**, **D17.MN**,

b) wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym na terenach: **A15.MN**, **A16.MN**, **B6.MN**, **B8.MN**, **C2.MN**, **E3.MN**, **E4.MN**, **E5.MN**, **E10.MN**, **E18.MN**;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 0,8,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,2,

b) minimalna – 0,1;

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

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

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

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;

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

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

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

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, w tym pod wiatami,

- 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 – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

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

3) szeregowym – 250 m^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 – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną),

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

c) szeregowym – 250 m^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 – 18 m,

b) bliźniaczym – 14 m,

c) szeregowym – 9 m.

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:

a) przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,

b) zakładów pogrzebowych,

c) przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,

d) wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw;

9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

10) warsztatów samochodowych;

11) myjni samochodowych;

12) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A1.MN/U, A3.MN/U, A5.MN/U, A8.MN/U, A9.MN/U, A13.MN/U, A18.MN/U, B2.MN/U, B4.MN/U, C1.MN/U, D1.MN/U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) przeznaczenie 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 zabudowy i zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) wiaty parkingowe i na czasowe gromadzenie komunalnych odpadów stałych,

d) dojścia i dojazdy,

e) miejsca do parkowania,

f) garaże,

g) budowle infrastruktury technicznej,

h) urządzenia budowlane,

i) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;

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

a) w odległości minimum – 1,5 m od granicy działki,

b) bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 0,8,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,2,

b) minimalna – 0,1;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

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

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, brązu i szarości;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal 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 – 35 m^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, w tym pod wiatami,

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

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

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

2) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową);

3) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-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 – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),

b) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),

c) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową);

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

a) wolno stojącym – 18 m,

b) bliźniaczym – 14 m,

c) szeregowym – 9 m.

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:

a) przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,

b) zakładów pogrzebowych,

c) przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,

d) wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw;

9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

10) warsztatów samochodowych;

11) myjni samochodowych;

12) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 8. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: C17.MN-U, D6.MN-U, D8.MN-U, D15.MN-U, D16.MN-U, E1.MN-U, E7.MN-U, E9.MN-U, E15.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 zabudowy i zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) wiaty parkingowe i na czasowe gromadzenie komunalnych odpadów stałych,

d) dojścia i dojazdy,

e) miejsca do parkowania,

f) garaże,

g) budowle infrastruktury technicznej,

h) urządzenia budowlane,

i) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie:

a) wolno stojącym i bliźniaczym na terenach: **D6.MN-U**, **D8.MN-U**, **D15.MN-U**, **D16.MN-U**, **E1.MN-U**,

b) wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym na terenach: **C17.MN-U**, **E7.MN-U**, **E9.MN-U**, **E15.MN-U**;

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

a) w odległości minimum – 1,5 m od granicy działki,

b) bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 0,8,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,2,

b) minimalna – 0,1;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

8) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:

a) z funkcją mieszkalną (w tym jednego segmentu) w zabudowie: wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – 20 m,

b) budynku niemieszkalnego – 25 m;

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, brązu i szarości;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal 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 – 35 m^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, w tym pod wiatami,
- 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:**

1) w układzie:

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

b) bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),

c) szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową);

2) pod zabudowę wyłącznie usługową – 1000 m^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 zgodną z przeznaczeniem terenu:

a) pod zabudowę z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową w układzie:

- wolno stojącym – 600 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
- bliźniaczym – 400 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),
- szeregowym – 250 m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową),

b) pod zabudowę wyłącznie usługową – 1000 m^2;

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

a) pod zabudowę z funkcją mieszkalną lub mieszkalno-usługową w układzie:

- wolno stojącym – 18 m,
- bliźniaczym – 14 m,
- szeregowym – 9 m,

b) pod zabudowę wyłącznie usługową – 20 m.

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:

a) przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,

b) zakładów pogrzebowych,

c) przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,

d) wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw;

9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

10) warsztatów samochodowych;

11) myjni samochodowych;

12) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 9. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego A14.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 zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania,

e) garaże,

f) budowle infrastruktury technicznej,

g) urządzenia budowlane,

h) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości minimum – 1,5 m od granicy działki;

3) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne – 16 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 1,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,4,

b) minimalna – 0,1;

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

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 70 m;

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) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę,

c) materiałów transparentnych;

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

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

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70 m^2 powierzchni użytkowej usług,

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, w tym pod wiatami,

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:

a) przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,

b) zakładów pogrzebowych,

c) przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,

d) wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw;

9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

10) warsztatów samochodowych;

11) myjni samochodowych;

12) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 10. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A7.UP C8.UP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług publicznych.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania,

e) garaże,

f) budowle infrastruktury technicznej,

g) urządzenia budowlane,

h) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenie **A7.UP** 3 kondygnacje nadziemne – 15 m,

b) na terenie **C8.UP** 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;

3) intensywność zabudowy:

a) na terenie **A7.UP**:

- maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,

- maksymalna kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,4,

b) na terenie **C8.UP**:

- maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,8,

- maksymalna kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 1,2,

c) minimalna – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie **A7.UP** – 20%,

b) na terenie **C8.UP** – 30%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:

a) na terenie **A7.UP** – 130 m,

b) na terenie **C8.UP** – 40 m;

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 oraz w łuskę,

c) materiałów transparentnych;

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

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

a) 1 miejsce do parkowania na 8 osób zatrudnionych w usługach administracji,

b) 1 miejsce do parkowania na 8 osób zatrudnionych w usługach oświaty,

c) 1 miejsce do parkowania na 8 osób zatrudnionych w usługach kultury,

d) 1 miejsce do parkowania na 10 użytkowników usług sportu i rekreacji,

e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych,

f) 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,

g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 11. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: E14.P-U, E17.P-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) garaże,

e) budowle infrastruktury technicznej,

f) urządzenia budowlane,

g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne – 25 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- kondygnacji nadziemnych – 2,4,

- kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 3,

b) minimalna – 0,01;

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

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

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 300 m;

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 oraz w łuskę,

c) materiałów transparentnych;

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

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

a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,

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 – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych liczonej bez powierzchni użytkowej magazynów, dla których ustala się 1 miejsce do parkowania na 4 osoby w nich zatrudnione,

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, wbudowanych w bryłę budynku: produkcyjnego, składowego, magazynowego lub usługowego.

3. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się:**

1) zakaz lokalizowania usług:

a) w zakresie grzebania i kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz usług powiązanych:

- przygotowania zwłok do pochówku lub kremacji, balsamowanie zwłok,

- zakładów pogrzebowych,

- przeprowadzenia pogrzebów lub kremacji,

- wynajmowania przygotowanych miejsc w domach pogrzebowych,

b) handlu opałem,

c) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

d) związanych z gospodarowaniem odpadami;

2) działalności produkcyjnych, składowych i magazynowych:

a) zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

b) związanych z gospodarowaniem odpadami.

§ 12. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A4.ZZN, A6.ZZN, A12.ZZN, E11.ZZN, E13.ZZN, E16.ZZN 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 zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty,

c) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,

d) dojścia i dojazdy,

e) budowle infrastruktury technicznej,

f) urządzenia budowlane;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 13. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: C3.ZP, C6.ZP, C9.ZP, C18.ZP, D7.ZP, E21.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 zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,

c) dojścia,

d) na terenach:

- **C3.ZP** dojazd do terenu **C11.IE**,

- **D7.ZP** dojazdy,

e) budowle infrastruktury technicznej,

f) urządzenia budowlane;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli:

a) wałów ziemnych – 10 m,

b) pozostałych – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 14. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B7.R, D20.R ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) dojścia i dojazdy,

b) budowle infrastruktury technicznej,

c) urządzenia budowlane;

2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:

a) gruntów ornych,

b) sadów,

c) łąk trwałych,

d) pastwisk trwałych,

e) rowów;

3) zakaz lokalizowania budynków;

4) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 15. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B1.KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) budowle infrastruktury technicznej,

e) urządzenia budowlane,

f) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%.

§ 16. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: C7.KSg-KSp, C14.KSg-KSp, C15.KSg-KSp ustala się przeznaczenie pod:**

1) garaże;

2) parkingi.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) budowle infrastruktury technicznej,

d) urządzenia budowlane,

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,

b) minimalna – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 100%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 0%;

6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) – 10 m;

7) główna geometria dachów – dachy:

a) płaskie,

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

8) pokrycie oraz kolorystyka dachów dowolne.

§ 17. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDG, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD ustala się przeznaczenie pod:**

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

2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDL**;

3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDD**.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budowle infrastruktury technicznej,

c) urządzenia budowlane,

d) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

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

1) dla terenu **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 30 m;

2) dla terenu **2.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 3,5 m ÷ 10 m;

3) dla terenu **3.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 19 m;

4) dla terenu **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 14 m;

5) dla terenu **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,5 m ÷ 16 m oraz 5,5 m ÷ 6 m na odcinku stanowiący część szerokości drogi;

6) dla terenu **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 12,5 m oraz 5,5 m ÷ 20 m na odcinku stanowiący część szerokości drogi;

7) dla terenu **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m oraz 4,5 m ÷ 6 m na odcinku stanowiący część szerokości drogi;

8) dla terenu **8.KDD** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – do 5,5 m;

9) dla terenu **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 13 m oraz 4 m ÷ 8,5 m na odcinku stanowiący część szerokości drogi;

10) dla terenu **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 19,5 m;

11) dla terenu **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

12) dla terenu **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 12 m.

§ 18. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A2.KDW, A10.KDW, A17.KDW, B3.KDW, B5.KDW, C4.KDW, C13.KDW, D10.KDW, D11.KDW, D18.KDW, D19.KDW, E6.KDW, E8.KDW, E12.KDW, E19.KDW, E20.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 zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budowle infrastruktury technicznej,

c) urządzenia budowlane,

d) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

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

1) dla terenu **A2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 12,5 m;

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

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

b) plac do zawracania samochodów;

3) dla terenu **A17.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 9,5 m,

b) plac do zawracania samochodów;

4) dla terenu **B3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

5) dla terenu **B5.KDW** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 3,5 m ÷ 6 m;

6) dla terenu **C4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 8,5 m;

7) dla terenu **C13.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 8 m;

8) dla terenu **D10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

9) dla terenu **D11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

10) dla terenu **D18.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 16 m;

11) dla terenu **D19.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m;

12) dla terenu **E6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 8,5 m;

13) dla terenu **E8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m;

14) dla terenu **E12.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,

b) plac do zawracania samochodów;

15) dla terenu **E19.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;

16) dla terenu **E20.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 7 m,

b) plac do zawracania samochodów.

§ 19. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A11.KPR, D4.KPR, D13.KPR, E2.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budowle infrastruktury technicznej,

c) urządzenia budowlane,

d) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

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

1) dla terenu **A11.KPR** szerokość terenu komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 9 m;

2) dla terenu **D4.KPR** szerokość terenu komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających – 8 m;

3) dla terenu **D13.KPR** szerokość terenu komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających – 8 m;

4) dla terenu **E2.KPR** szerokość terenu komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 7,5 m.

§ 20. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego C11.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) budowle infrastruktury technicznej,

e) urządzenia budowlane,

f) zieleń urządzona;

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

a) w odległości minimum – 1,5 m od granicy działki,

b) bezpośrednio przy granicy działki;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6,

b) minimalna – 0,01;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

7) geometria, pokrycie oraz kolorystyka dachów dowolne.

§ 21. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego C16.IW ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę wodociągową.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) budowle infrastruktury technicznej,

e) urządzenia budowlane,

f) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości minimum – 1,5 m od granicy działki;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,3,

b) minimalna – 0,01;

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

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

7) geometria, pokrycie oraz kolorystyka dachów dowolne;

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

a) 1 miejsce do parkowania,

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 na powierzchni terenu.

Rozdział 2.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 23. 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 L/405/2022
Rady Miejskiej Będzina
z dnia 15 września 2022 r.

Rysunek planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy „Grodziec” w rejonie ulic: Czesława Miłosza, Hugona Kołłątaja oraz Waleriana Wróblewskiego

Wyrys z aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina. Uchwała Nr XLII/398/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013 r.

LEGENDA
- Granica opracowania

KATEGORIE TERENÓW:
- Mn — Teren niskiej zabudowy mieszkaniowej (Mn-1, Mn-2)
- U — Teren obiektów usługowych (U-1, U-2, U-3)
- AG — Teren aktywności gospodarczej (AG-1, AG-2, AG-3)
- US — Teren obiektów usług sportu i rekreacji (US-1, US-2, US-3)
- Teren publicznej zieleni urządzonej
- Przyrodnicze tereny otwarte z zakazem lokalizowania zabudowy
- Teren ogrodów działkowych
- Teren transportu drogowego

KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA:
- Główna (G)
- Zbiorcza (Z)
- Lokalna (L)
- Główna (G) - projekt
- Zbiorcza (Z) - projekt
- Lokalna (L) - projekt

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY:
- Linia napowietrzna 220 kV
- Linia napowietrzna 110 kV

ZASADA NADAWANIA SYMBOLI

LEGENDA

1.KDG 0.147 — Symbol terenu; Powierzchnia terenu [ha]

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- Punkt zmiany typu linii zabudowy
- MW — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową
- MN-U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- U — Teren zabudowy usługowej
- UP — Teren zabudowy usług publicznych
- P-U — Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
- ZZN — Teren zieleni zorganizowanej
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- R — Teren rolniczy
- KSp — Teren parkingów
- KSg-KSp — Teren garaży lub parkingów
- KDG — Teren dróg publicznych klasy głównej
- KDL — Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD — Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — Teren dróg wewnętrznych
- KPR — Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- IE — Teren infrastruktury elektroenergetycznej
- IW — Teren infrastruktury wodociągowej
- Budynek zabytkowy chroniony prawem miejscowym, wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- nr 22 8/96-48 — Stanowisko archeologiczne nr 22 8/96-48
- Granica strefy "E2" ochrony ekspozycji - wg Studium
- Granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej - wg Studium
- Granica pasa technologicznego od sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia - 220 kV, 110 kV
- Granica strefy ochronnej od słupa elektroenergetycznego wysokiego napięcia - 220 kV dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej przekraczającej – 100 kW
- Granica pasa technologicznego od sieci elektroenergetycznej średniego napięcia - 20 kV
- Trasa rowerowa

ELEMENTY PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- CAŁY OBSZAR MPZP — Udokumentowane złoże węgla kamiennego "GRODZIEC" WK 325, pokłady grup 500 i 600
- Granica terenu płytkiej eksploatacji (wg Atlas Geograficzno – Inżynierski aglomeracji górnośląskiej)
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 "ZBIORNIK BYTOM"
- Granica obszaru wskazanego do wykonania kartowania sozologicznego, wg „Uproszczonej dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych z triasowego poziomu wodonośnego studnia „ROZKÓWKA” Będzin-Grodziec” (opr. czerwiec 2000 r., uzup. luty 2001 r.)
- Sieć napowietrzna wysokiego napięcia - 220 kV
- Sieć napowietrzna wysokiego napięcia - 110 kV
- Sieć napowietrzna średniego napięcia - 20 kV
- Wnętrzowa stacja trafo
- Gazociąg wysokiego ciśnienia - DN 200 CN 2,5 MPa
- Granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia - DN 200 CN 2,5 MPa
- Wodociąg magistralny
- Pompownia

N

skala 1:1000
0 m — 100 m

Rysunek planu miejscoweg
zał. nr 1. do Uchwały Nr L/405/2022
Rady Miejskiej Będzina
z dnia 15 września 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/405/2022

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 15 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy „Grodziec" w rejonie ulic: Czesława Miłosza, Hugona Kołłątaja oraz Waleriana Wróblewskiego

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 2022 r., poz. 503), postanawia nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Lp. rozstrzygnięcia Prezydenta	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
PIERWSZE WYŁOŻENIE						
1.	1. (w1)	Osoba nr 1	**Wniesiono o przekształcenie całej działki na teren budowlany – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**	**Dz. nr 4396.**	**E5.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga bezzasadna. Działka w całości została przeznaczona pod teren budowalny – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2.	2. (w1)	Osoba nr 1	**Wniesiono o przekształcenie całej działki na teren budowlany – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**	**Dz. nr 4397.**	**E5.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga bezzasadna. Działka w całości została przeznaczona pod teren budowalny – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3.	3. (w1)	Osoba nr 1	**Wniesiono o przekształcenie całej działki na teren budowlany.**	**Dz. nr 4396.**	**E5.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga bezzasadna. Działka w całości została przeznaczona pod teren budowalny – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4.	4. (w1)	Osoba nr 1	**Wniesiono o przekształcenie całej działki na teren budowlany.**	**Dz. nr 4397.**	**E5.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga bezzasadna. Działka w całości została przeznaczona pod teren budowalny – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5.	6. (w1)	Osoba nr 2	**Wniesiono o podtrzymanie zapisów obowiązującego miejscowego planu i pozostawienia terenów zielonych (ogrodów) pomiędzy ul. Okrzei i ul. Kołłątaja.** Obszar ten, ze względu na gęstą zabudowę, niekorzystną geometrię działek oraz fakt wykorzystywania do ogrzewania domostw niskich jakościowo paliw, narażony jest na silnie zanieczyszczenie powietrza ze strony tzw. smogu. Istniejące tereny otwarte, w tym strefa przewietrzania biegnące od pół, poprzez teren dawnych torów tramwajowych, obecnie stanowią jedyny sposób na ograniczenie tego problemu. Część odcinka torowiska	**Dz. nr. 6083/1.** Uwaga natury ogolnej - dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych pomiędzy ul. Okrzei i ul. Kołłątaja	**"A1.MN/U" A3.MN/U:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową.	Przyjęte rozwiązanie w mpzp stanowi konsekwencję złożonych wniosków w sprawie zmiany mpzp, przyjętych założeń w studium, a także oczekiwań społecznych co do realizacji drogi po śladzie linii kolejowej, co nie wyklucza realizacji w jej liniach rozgraniczających również drogi dla rowerów. W części uwaga bezzasadna, ze względu na utrzymanie terenu A4.ZZN

			pomiędzy ul. Miłosza, a ul. Kołłątaja została zrewitalizowana w postaci ścieżki rowerowej, którą należałoby kontynuować i połączyć z już istniejącymi odcinkami, w stronę Będzina i Wojkowic.			
6.	7. (w1)	**Osoby nr 3**	**Wniesiono o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w projekcie miejscowego planu przechodzi niemal przez sam środek przedmiotowej działki.**	**Dz. nr 4418/1.**	**E18.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga uwzględniona w części. Uwaga przyjęta w przeważającej większości, linia zabudowy została poprowadzona po zachodniej granicy działki – do rejonu skrzyżowania.
7.	8. (w1)	**Osoba nr 4**	**Wniesiono o umożliwienie na przedmiotowych działkach realizacji usług z zakresu bazy transportowej samochodów ciężarowych oraz maszyn budowlanych.** Projekt miejscowego planu ogranicza prowadzenie ww. typu działalności, która funkcjonuje obecnie na tym terenie. W związku z powyższym należałoby usankcjonować stan istniejący.	**Dz. nr: 4409/1, 4410/4, 4411/1, 4412/1, 4413/1, 4414/1, 4415, 4416/1.**	**E18.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga uwzględniona w części. Wprowadza się do ustaleń projektu mpzp ogólną regułę pozwalającą na zachowanie dotychczasowej funkcji terenu oraz zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowalnych bez możliwości rozbudowy i nadbudowy. Nie utrwala się poprzez możliwość rozbudowy wniesionej funkcji usługowej ze względu na dążenie do eliminowania funkcji wzajemnie konfliktowych, w szczególności w relacji do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
8.	9.1. (w1)	**Osoba nr 5**	1.**Zadano pytanie, czy na terenach P-U będzie możliwe lokalizowanie zakładów kremacyjnych oraz ciepłowni?**	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów P-U.*	**P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Pytanie nie ma charakteru uwagi. -Zgodnie z rozp. do ust. opizp teren przeznaczony pod infrastrukturę techniczną w zakresie ciepłownictwa ma oznaczanie – C. W projekcie mpzp dopuszczone zostały natomiast sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w szerokim zakresie. Projekt mpzp nie wprowadza ograniczeń w zakresie realizacji ciepłowni na użytek własny inwestorów. -Niezależnie od powyższego oraz biorąc pod uwagę kontrowersyjną materię jaką jest lokalizowanie zakładów spopielania zwłok, a także orzecznictwo w tym zakresie w odniesieniu do aktów prawa miejscowego, wprowadza się generalne zapisy uniemożliwiające realizowania takich przedsięwzięć.
	9.2. (w1)		2.**Zadano pytanie o termin realizacji drogi, której fragment oznaczony symbolem 1.KDG przebiega przez obszar opracowania przedmiotowego mpzp.**	-	**1.KDG:** teren dróg publicznych klasy głównej.	Pytanie nie ma charakteru uwagi. Projekt mpzp nie ustala terminu realizacji podnoszonej drogi. Zagadnienie takie wykracza poza istotę planu miejscowego.
	9.3. (w1)		3.**Zadano pytanie w jaki sposób tereny mieszkaniowe od strony drogi 1.KDG będą zabezpieczone przed hałasem związanym z ruchem komunikacyjnym?**	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów mieszkaniowych w sąsiedztwie terenu 1.KDG.*	**MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **MN-U:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.	Pytanie nie ma charakteru uwagi. Projekt mpzp nie wypowiada się co do rozwiązań technicznych, jakie inwestor realizujący drogę będzie musiał spełnić w celu dopełnienia standardów akustycznych.

	9.4. (w1)		4.**Wniesiono o wyjaśnienie terminu „teren zieleni urządzonej”.**	-	**ZP:** teren zieleni urządzonej.	Pytanie nie ma charakteru uwagi. Zgodnie z rozp. do ust. opizp teren ZP to: tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje.
	9.5. (w1)		5.**Zadano pytanie o planowany sposób zagospodarowania przez miasto projektowanego terenu zieleni urządzonej E21.ZP.**	-	**E21.ZP:** teren zieleni urządzonej.	Pytanie nie ma charakteru uwagi. Na dzień dzisiejszy miasto nie planuje żadnych działań w tym zakresie.
	9.6. (w1)		6.**Wniesiono o wyjaśnienie terminu „teren zieleni zorganizowanej”.**	-	**ZZN:** teren zieleni zorganizowanej.	Pytanie nie ma charakteru uwagi. Definicja zieleni zorganizowanej znajduje się w §1 ust. 4 pkt 14 projektu mpzp.
	9.7. (w1)		7.**Zadano pytanie o planowany sposób zagospodarowania przez Miasta projektowanego terenu zieleni zorganizowanej E13.ZZN.**	-	**E13.ZZN:** teren zieleni zorganizowanej.	Pytanie nie ma charakteru uwagi. Na dzień dzisiejszy miasto nie planuje żadnych działań w tym zakresie, tym bardziej że z definicji nie jest to teren publiczny.
	9.8. (w1)		8.**Zadano pytanie czy są plany połączenia ul. Wróblewskiego z planowaną drogą 1.KDG.**	-	-	Pytanie nie ma charakteru uwagi. Na dzień dzisiejszy nie planuje się połączenia drogi 1.KDG (i jej przedłużenia) z ul. Wróblewskiego. Natomiast otwarty przebieg 12 KDD nie wyklucza takiej możliwości. Realizacja takiego założenia może nastąpić poza obszarem sporządzanego projektu mpzp.
9.	10.1. (w1)	**Osoby nr 6**	1.**Wyrażono sprzeciw wobec projektowaniu kolejnych terenów mieszkaniowych w rejonie ul. Wróblewskiego i ul. Osiedlowej (postulowane jest pozostawienie terenów niezabudowanych).** Grunty będące własnością Skarbu Państwa i przeznaczone już ok. 10 lat temu pod zabudowę nadal nie zostały skonsumowane, wobec czego brak jest uzasadnienia do projektowania kolejnych terenów pod tą funkcję. Tereny E5.MN i E18.MN posiadają skomplikowaną strukturę własności oraz geometrię, zaś z informacji uzyskanych na dyskusji publicznej wynika, że właściciele działek nie składali wniosków wyrażających chęć przeznaczenia ich pod funkcję mieszkalną. Teren ten jest miejscem bytowania dzikich zwierząt, w tym gatunków chronionych.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów MN w rej. ul. Osiedlowej i Wróblewskiego (w uwadze nie wymieniono konkretnych terenów).*	**MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga uwzględniona w części. Ustalenia projektu MPZP realizują założenia studium z uwzględnieniem strefowego uwalniania terenów pod zabudowę. Należy podkreślić, że obrót gruntami Skarbu Państwa ma charakter ograniczony. Niezależnie pod powyższego został pomniejszony zasięg terenów MN (dz. nr 6803/19, tereny E3.MN i E17.MN – obecnie jeden teren E3.MN).
	10.2. (w1)		2.**W celu zachowania domniemanych siedlisk dzikich zwierząt (chomik europejski, wiewiórka) wniesiono o ograniczenie zabudowy mieszkaniowej w granicach wskazanych działek i pozostawienie ich w obecnej formie do czasu zabudowania pozostałych**	**Nieruchomości położone na zachód od działek nr 3721, 3273, 3821.**	**E17.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (aktualnie część terenu E3.MN)	Uwaga uwzględniona w części. Ustalenia projektu MPZP realizują założenia studium z uwzględnieniem strefowego uwalniania terenów pod zabudowę. Należy podkreślić, że projekt mpzp został pozytywnie zaopiniowany z RDOŚ-em. Niezależnie pod

			terenów przeznaczonych już obecnie pod mieszkalnictwo oraz pojawienia się zapotrzebowania na nowe tego typu tereny. Rozszerzenie terenów mieszkaniowych jest sprzeczne z oczekiwaniami społecznymi oraz spowoduje wyparcie naturalnego charakteru tego terenu i ograniczy jego około-przyrodnicze funkcje. Uchwalenie projektu planu w obecnym kształcie wpłynie na spadek wartości działek, które dotąd zostały zakupione jako budowlane, w otoczeniu terenów otwartych. Oceniono że proponowany kształt projektu planu ma na celu „uspokojenie" mieszkańców w kontekście prowadzonej równolegle procedury sporządzania miejscowego planu do rejonu „Osówka", w którym planuje się całkowite zabudowanie terenów rolnych zabudową usługową oraz obwodnicą.			powyższego został pomniejszony zasięg terenów MN (dz. nr 6803/19, tereny E3.MN i E17.MN – obecnie jeden teren E3.MN).
				Nieruchomości położone na wschód od działek nr: 4406/1, 4400, 4399.	**E18.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Ustalenia projektu MPZP realizują założenia studium z uwzględnieniem strefowego uwalniania terenów pod zabudowę. Należy podkreślić, że projekt mpzp został pozytywnie zaopiniowany z RDOŚ-em.
				Nieruchomości położone na wschód od działek nr: 4397, 4396, 4395, 4394, 4393, 4392, 4391, 4390, 4387, 4386/7, 4386/5.	**E5.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Ustalenia projektu MPZP realizują założenia studium z uwzględnieniem strefowego uwalniania terenów pod zabudowę. Należy podkreślić, że projekt mpzp został pozytywnie zaopiniowany z RDOŚ-em.
				Uwaga dotyczy wszystkich niezabudowanych nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu E10.MN.	**E10.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Ustalenia projektu MPZP realizują założenia studium z uwzględnieniem strefowego uwalniania terenów pod zabudowę. Należy podkreślić, że projekt mpzp został pozytywnie zaopiniowany z RDOŚ-em.
	10.4. (w1)		3.**Poinformowano o braku zapewnienia w projekcie miejscowego planu dostępu do drogi publicznej dla przedmiotowych działek.**	**Dz. nr: 3815, 3820, 3821 oraz nieruchomości zlokalizowane w zasięgu terenu E18.MN.**	**E17.MN** (aktualne część E3.MN)**, E18.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Stanowisko nie ma charakteru uwagi. Niezależnie należy zaznaczyć, że dostęp do drogi publicznej (w ramach ustaleń projektu mpzp) jest zapewniony poprzez możliwe do realizacji dojazdy, w tym na działkach odrębnych. Zwrócić uwagę należy na fakt, że osoba w uwadze 9.1 – wnosi o nieprzeznaczanie działki pod zabudowę, natomiast w niniejszym punkcie informuje o braku dostępu do drogi publicznej, pomimo że w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się gminna działka o użytku dr.
	10.5. (w1)		4.**Wniesiono o wykreślenie dla przedmiotowego terenu możliwości realizacji zabudowy w układzie szeregowym.** Na terenie tym obecnie nie występuje tego typu zabudowa i oczekuje się nie zmienianie tego stanu rzeczy.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenu E17.MN.*	**E17.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (aktualnie cześć terenu E3.MN)	Ustalenia projektu MPZP realizują założenia studium. Należy podkreślić, że w odniesieniu do całego terenu jest to jedyna uwaga w tym zakresie. Natomiast teren E17.MN (aktualnie część terenu E3.MN) obejmuje znaczącą ilość działek różnych właścicieli. Ponadto na terenie E18.MN istnieje zabudowa w układzie szeregowym.
10.	11.2. (w1)	**Osoba nr 1**	1.**Zadano pytanie, czy w związku z projektowaną drogą wewnętrzną, która obejmuje przedmiotową działkę w zasięgu trójkąta widoczności, działka ta zostanie przejęta (tj. czy właściciel zostanie jej pozbawiony)?**	**Dz. nr 4397.**	**E5.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **E6.KDW:** teren dróg wewnętrznych.	Pytanie nie ma charakteru uwagi. Droga E6.KDW została przesunięta na środek działki gminnej ze ścięciami narożników wyłącznie w obrębie tej działki.
	11.3. (w1)		2.**Wniesiono o wyjaśnienie jakie parametry posiada projektowana droga wewnętrzna (jaka jest jej szerokość, czy planowana**	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów E6.KDW.*	**E6.KDW:** teren dróg wewnętrznych.	Pytanie nie ma charakteru uwagi. Droga wewnętrzna E6.KDW posiada szerokość od 6 m do 10 m, na wysokości strony 10

			jest ścieżka rowerowa i chodnik, czy w jej ciągu planowany jest przebieg sieci wodociągowej i kanalizacyjnej)?			m. W toku rozpatrywania uwag na wysokości działki strony została zwężona do 8 m. Droga ta nie jest drogą publiczną, jej realizacja, a zetem i przyjęte rozwiązania, na dzień dzisiejszy nie będą uzależnione od stanowiska gminy.
	11.4. (w1)		3.**Zadano pytanie o formę rekompensaty ze strony Miasta w związku z pozbawieniem lub ograniczeniem możliwości zagospodarowania działki.**	**Dz. nr 4397.**	**E5.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **E6.KDW:** teren dróg wewnętrznych.	Pytanie nie ma charakteru uwagi. Droga E6.KDW została przesunięta na środek działki gminnej ze ścięciami narożników wyłącznie w obrębie tej działki.
11.	12.1. (w1)	**Osoby nr 7**	1.**Wyrażono sprzeciw wobec projektowaniu kolejnych terenów mieszkaniowych w rejonie ul. Wróblewskiego i ul. Osiedlowej (postulowane jest pozostawienie terenów niezabudowanych).** Grunty będące własnością Skarbu Państwa i przeznaczone już ok. 10 lat temu pod zabudowę nadal nie zostały skonsumowane, wobec czego brak jest uzasadnienia do projektowania kolejnych terenów pod tą funkcję. Tereny E5.MN i E18.MN posiadają skomplikowaną strukturę własności oraz geometrię, zaś z informacji uzyskanych na dyskusji publicznej wynika, że właściciele działek nie składali wniosków wyrażających chęć przeznaczenia ich pod funkcję mieszkalną. Teren ten jest miejscem bytowania dzikich zwierząt, w tym gatunków chronionych.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów MN w rej. ul. Osiedlowej i Wróblewskiego (w uwadze nie wymieniono konkretnych terenów).*	**MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga uwzględniona w części. Ustalenia projektu MPZP realizują założenia studium z uwzględnieniem strefowego uwalniania terenów pod zabudowę. Należy podkreślić, że obrót gruntami Skarbu Państwa ma charakter ograniczony. Niezależnie pod powyższego został pomniejszony zasięg terenów MN (dz. nr 6803/19, tereny E3.MN i E17.MN – obecnie jeden teren E3.MN).
	12.2. (w1)		2.**W celu zachowania siedlisk dzikich zwierząt (chomik europejski, wiewiórka) oraz gatunków chronionych, wniesiono o ograniczenie zabudowy mieszkaniowej w granicach wskazanych działek i pozostawienie ich w obecnej formie do czasu zabudowania pozostałych terenów przeznaczonych już obecnie pod mieszkalnictwo oraz pojawienia się zapotrzebowania na nowe tego typu tereny.** Rozszerzenie terenów mieszkaniowych jest sprzeczne z oczekiwaniami społecznymi oraz spowoduje wyparcie naturalnego charakteru tego terenu i ograniczy jego około-przyrodnicze funkcje. Uchwalenie projektu planu w obecnym kształcie wpłynie na spadek wartości działek, które dotąd zostały zakupione jako budowlane, w otoczeniu terenów otwartych. Oceniono że	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich niezabudowanych nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów: E5.MN, E10.MN, E17.MN, E18.MN.*	**E5.MN, E10.MN, E17.MN** (aktualnie część E3.MN)**, E18.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga uwzględniona w części. Ustalenia projektu MPZP realizują założenia studium z uwzględnieniem strefowego uwalniania terenów pod zabudowę. Należy podkreślić, że projekt mpzp został pozytywnie zaopiniowany z RDOŚ-em. Niezależnie pod powyższego został pomniejszony zasięg terenów MN (dz. nr 6803/19, tereny E3.MN i E17.MN – obecnie jeden teren E3.MN).

			proponowany kształt projektu planu ma na celu „uspokojenie" mieszkańców w kontekście prowadzonej równolegle procedury sporządzania miejscowego planu do rejonu „Osówka", w którym planuje się całkowite zabudowanie terenów rolnych zabudową usługową oraz obwodnicą.			
	12.5. (w1)		3.**Poinformowano o braku zapewnienia w projekcie miejscowego planu dostępu do drogi publicznej dla przedmiotowych działek.**	**Dz. nr: 3815, 3820, 3821 oraz nieruchomości zlokalizowane w zasięgu terenu E18.MN.**	**E17.MN** (aktualnie część E3.MN), **E18.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Stanowisko nie ma charakteru uwagi. Niezależnie należy zaznaczyć, że dostęp do drogi publicznej (w ramach ustaleń projektu mpzp) jest zapewniony poprzez możliwe do realizacji dojazdy, w tym na działkach odrębnych. Zwrócić uwagę należy na fakt, że osoba w uwadze 11.1 – wnosi o nieprzeznaczanie działki pod zabudowę, natomiast w niniejszym punkcie informuje o braku dostępu do drogi publicznej, pomimo że w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się gminna działka o użytku dr.
12.	13.1. (w1)	**Osoby nr 8**	1.**Wyrażono sprzeciw wobec projektowaniu kolejnych terenów mieszkaniowych w rejonie ul. Wróblewskiego i ul. Osiedlowej (postulowane jest pozostawienie terenów niezabudowanych).** Grunty będące własnością Skarbu Państwa i przeznaczone już ok. 10 lat temu pod zabudowę nadal nie zostały skonsumowane, wobec czego brak jest uzasadnienia do projektowania kolejnych terenów pod tą funkcję. Tereny E5.MN i E18.MN posiadają skomplikowaną strukturę własności oraz geometrię, zaś z informacji uzyskanych na dyskusji publicznej wynika, że właściciele działek nie składali wniosków wyrażających chęć przeznaczenia ich pod funkcję mieszkalną. Teren ten jest miejscem bytowania dzikich zwierząt, w tym gatunków chronionych.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów MN w rej. ul. Osiedlowej i Wróblewskiego (w uwadze nie wymieniono konkretnych terenów).*	**MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga uwzględniona w części. Ustalenia projektu MPZP realizują założenia studium z uwzględnieniem strefowego uwalniania terenów pod zabudowę. Należy podkreślić, że obrót gruntami Skarbu Państwa ma charakter ograniczony. Niezależnie pod powyższego został pomniejszony zasięg terenów MN (dz. nr 6803/19, tereny E3.MN i E17.MN – obecnie jeden teren E3.MN).
	13.2. (w1)		2.**W celu zachowania siedlisk dzikich zwierząt (chomik europejski, wiewiórka) oraz gatunków chronionych, wniesiono o ograniczenie zabudowy mieszkaniowej w granicach wskazanych działek i pozostawienie ich w obecnej formie do czasu zabudowania pozostałych terenów przeznaczonych już obecnie pod mieszkalnictwo oraz pojawienia się zapotrzebowania na nowe tego typu tereny.** Rozszerzenie terenów mieszkaniowych jest sprzeczne z oczekiwaniami	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich niezabudowanych nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów: E5.MN, E10.MN, E17.MN, E18.MN.*	**E5.MN, E10.MN, E17.MN** (aktualnie część E3.MN), **E18.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga uwzględniona w części. Ustalenia projektu MPZP realizują założenia studium z uwzględnieniem strefowego uwalniania terenów pod zabudowę. Należy podkreślić, że projekt mpzp został pozytywnie zaopiniowany z RDOŚ-em. Niezależnie pod powyższego został pomniejszony zasięg terenów MN (dz. nr 6803/19, tereny E3.MN i E17.MN – obecnie jeden teren E3.MN).

			społecznymi oraz spowoduje wyparcie naturalnego charakteru tego terenu i ograniczy jego około-przyrodnicze funkcje. Uchwalenie projektu planu w obecnym kształcie wpłynie na spadek wartości działek, które dotąd zostały zakupione jako budowlane, w otoczeniu terenów otwartych. Oceniono że proponowany kształt projektu planu ma na celu „uspokojenie" mieszkańców w kontekście prowadzonej równolegle procedury sporządzania miejscowego planu do rejonu „Osówka", w którym planuje się całkowite zabudowanie terenów rolnych zabudową usługową oraz obwodnicą.			
	13.5. (w1)		3.**Poinformowano o braku zapewnienia w projekcie miejscowego planu dostępu do drogi publicznej dla przedmiotowych działek.**	**Dz. nr: 3815, 3820, 3821 oraz nieruchomości zlokalizowane w zasięgu terenu E18.MN.**	**E17.MN** (aktualnie część E3.MN), **E18.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Stanowisko nie ma charakteru uwagi. Niezależnie należy zaznaczyć, że dostęp do drogi publicznej (w ramach ustaleń projektu mpzp) jest zapewniony poprzez możliwe do realizacji dojazdy, w tym na działkach odrębnych. Zwrócić uwagę należy na fakt, że osoby w uwadze 12.1 – wnoszą o nieprzeznaczanie działki pod zabudowę, natomiast w niniejszym punkcie informują o braku dostępu do drogi publicznej, pomimo że w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się gminna działka o użytku dr.
	13.6. (w1)		4.**Wniesiono o zmianę klasyfikacji drogi – ul. Wróblewskiego na drogę osiedlową.** Rozwiązanie to zwiększyłoby bezpieczeństwo pieszych, a zwłaszcza dzieci przemieszczających się do szkoły.	**Nieruchomości w liniach rozgraniczających dróg w ciągu ul. Wróblewskiego.**	**6.KDL:** teren dróg publicznych klasy lokalnej, **13.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej, **E20.KDW:** teren dróg wewnętrznych.	W przepisach prawa nie obowiązuje pojęcie dróg osiedlowych. Kwestia organizacji ruchu na drogach pozostaje poza kompetencjami planu miejscowego.
13.	14.1. (w1)	**Osoba nr 9**	1.**Wniesiono o szczegółowe uzasadnienie dla dopuszczenia tak licznych nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową (o powierzchni sumarycznej ok. 12 ha) wzdłuż ul. Osiedlowej, z przeważającą zabudową bliźniaczą lub szeregową.** Wskazano na niespójność dotychczasowych wyjaśnień projektanta planu w tym zakresie.	**-**	**-**	Prośba nie ma charakteru uwagi. Ustalenia projektu MPZP realizują założenia studium z uwzględnieniem strefowego uwalniania terenów pod zabudowę.
	14.2. (w1)		2.**Zadano pytanie o przyczynę wprowadzenia tak dużej powierzchni nowych terenów mieszkaniowych na terenie tak niewielkiej jednostki urbanistycznej. Powyższe będzie wiązało się z kosztowną rozbudową sieci infrastruktury technicznej i tym samym zahamowanie tego typu inwestycji w innych częściach dzielnicy**	**-**	**-**	Pytanie nie ma charakteru uwagi. Ustalenia projektu MPZP realizują założenia studium z uwzględnieniem strefowego uwalniania terenów pod zabudowę.

			Grodziec, które od dawna ich oczekują.			
	14.3. (w1)		3.**Czy projektowana powierzchnia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wynika ze szczegółowej analizy istniejących zasobów oraz aktualnej prognozy demograficznej, czy wyłącznie na wnioskach mieszkańców?** Większość przedmiotowych terenów jest obecnie w dysponowaniu ARN lub KOWR, co jest tym bardziej niezrozumiałe i sugeruje przygotowanie terenu przez Miasto pod inwestycje deweloperską.	**-**	**-**	Pytanie nie ma charakteru uwagi. Ustalenia projektu MPZP realizują założenia studium z uwzględnieniem strefowego uwalniania terenów pod zabudowę.
	14.5. (w1)		4.**Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych terenów pod zieleń izolacyjną lub wyłączenie ich z obszaru opracowania projektu miejscowego planu.** Powyższe umotywowano parametrami ustalonymi dla terenów P-U oraz bliskim sąsiedztwem terenów mieszkaniowych – MN i MN-U. Wprowadzenie zieleni izolacyjnej pozwoliłoby na stworzenie naturalnego izolatora względem drogi 1.KDG, która zostanie w przyszłości zrealizowana. Obowiązujące „Studium uwarunkowań…" jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza zieleń izolacyjną.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w zasięgu terenów: E14.P-U, E17.P-U.*	**E14.P-U, E17.P-U:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.	Projekt planu przewiduje izolację pomiędzy terenami P-U a terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową wprowadzając teren zieleni zorganizowanej. Dodatkowo na terenie E14.P-U linia zabudowy została odsunięta od terenu E15.MN-U.
DRUGIE WYŁOŻENIE						
14.	1. (w2)	**Osoba nr 10**	**Zadano pytanie w jaki sposób będą egzekwowane warunki zagospodarowania oraz ograniczenia względem uciążliwości ze strony działalności prowadzonej na przedmiotowych działkach, polegających na emitowaniu spalin, hałasu oraz kurzu. Działalność ta jest uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej przy ul. Wróblewskiego.**	**Dz. nr: 3719, 4412/1, 4413/1, 4414/1, 4418/1, 4418/2.**	**E3.MN, E18.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Treść pisma nie ma charakteru uwagi, nie wnosi postulatów, które można by było przełożyć na rozwiązania projektowe. Jednocześnie należy nadmienić, że strona zamieszkuje działkę zabudowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną o analogicznym przeznaczeniu (ul. Wróblewskiego 28, 42-506 Będzin). Należy ponadto stwierdzić, że każdy podmiot i osoba fizyczna prowadząca działalność oraz zamieszkująca swoją nieruchomość gruntową musi ograniczyć ewentualną uciążliwość do jej granic.
15.	2. (w2)	**Osoba nr 11**	**Wniesiono o zmianę części drogi 10.KDD (na odcinku od ul. Czesława Miłosza do końca dz. nr 3977) na KPR, tj. teren komunikacji pieszo-rowerowej.** Ww. odcinek stanowi „wąskie gardło" o szerokości 6,5 m, wobec czego nie ma możliwości zrealizowania dwupasmowej drogi dojazdowej. Dodatkowo pogorszy on	**Dz. nr: 3977; cz. dz. nr: 4050/2, 6344.**	**D1.MN/U:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową; **10.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że przyjęte rozwiązanie jest uzasadnione z punktu widzenia zapewnienia alternatywnego, w stosunku do stanu istniejącego powiązania ul. Miłosza z ul. Wolności. Na dzień dzisiejszy odbywa się ono poprzez ul. Mickiewicza i Traugutta – w bezpośrednim sąsiedztwie przedszkola. Zakłada się, że na etapie organizacji ruchu

			warunki mieszkaniowe oraz wpłynie niekorzystnie na stan techniczny budynku, będącego własnością Osoby składającej uwagę. Przedmiotowa droga została zaprojektowana w bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr 3977, a tym samym zlokalizowanych na niej budynków, co w konsekwencji uniemożliwi realizację prac remontowych w ich obrębie, jak również w ramach instalacji odprowadzającej ścieki. Przewiduje się, że ww. nowa droga będzie obciążona znacznym natężeniem ruchu, nieadekwatnym dla projektowanej – dojazdowej klasy technicznej, a obecnie jest ona uczęszczana przez dzieci kierujące się do szkoły i przedszkola. Zaproponowano rozwiązania alternatywne.			ważąc interes wszystkich stron będzie można podjąć decyzję co do ostatecznego – przewidywanego natężenia ruchu, w tym z uwzględnieniem dróg istniejących. Projekt planu miejscowego oraz studium (w szerszym zakresie) przewidują znaczne zainwestowanie dotychczas niezabudowanych terenów pomiędzy u. Miłosza i Wolności, stąd też istotne jest zabezpieczanie obszaru (bez przesądzania jego tech. rozwiązania) na poczet przyszłego rozwiązania komunikacyjnego. Istotny jest również fakt, że studium zakłada wykonanie takiego połączenia (o nieco innym przebiegu), przy czym założenia tegoż studium zakładają również w pkt 6.1.1.2. „na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych odcinków dróg, przy założeniu konieczności połączenia istniejących i projektowanych punktów charakterystycznych – skrzyżowań”, co niewątpliwie w zaistniałych okolicznościach ma miejsce.
16.	3. (w2)	**Osoba nr 11**	Uwaga o analogicznej treści jak w Lp. 15 niniejszego wykazu.	**Dz. nr: 3977; cz. dz. nr: 4050/2, 6344.**	**D1.MN/U:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową; **10.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Uzasadnienie zgodne z pkt 15.
17.	4. (w2)	**Osoba nr 12**	**Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.** *W załączeniu przesłano skan pisma z (data wpływu) 31.05.2001 r. o analogicznej treści, podpisany przez Andrzeja Filipczyka, ul. Korfantego 26/33, 40-004 Katowice.*	**Dz. nr: 3409/1, 3411-powinno być.** *(w piśmie omyłkowo wpisano dz. nr 3011)*	**A16.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **7.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej	Pismo zatytułowanie zostało jako wniosek. Z racji wpływu w termie składania uwag zostało uznane za uwagę. Uwaga bezzasadna, działki przeznczone są pod MN.
18.	5. (w2)	**Osoba nr 1**	**Wniesiono o wyjaśnienie:** 1.**w jaki sposób projektowana wzdłuż przedmiotowej działki droga wpłynie na możliwość jej zabudowy?** 2.**czy projektowana wzdłuż przedmiotowej działki droga pozwoli na jej zabudowę od strony tej drogi?** 3.**w jakiej odległości od granicy przedmiotowej działki będzie przebiegała jezdnia oraz jak szeroki pas zieleni został przewidziany pomiędzy ww. działką, a projektowaną drogą?**	**Dz. nr 4397.**	**E5.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Treść pisma nie ma charakteru uwagi, nie wnosi postulatów, które można by był przełożyć na rozwiązania projektowe. Niezależenie od powyższego organ sporządzający projekt planu miejscowego wyjaśnia: Ad pkt 1 – planowana droga nie ma wpływu na sposób dysponowania na cele inwestycyjne przez stronę – zgodnie z projektem mpzp, może jedynie ułatwić do niej dostęp od strony niezabudowanej. Ad pkt 2 – Nie ma przeciwskazań. Ad pkt 3 – Na dzień

						dzisiejszy brak jest przyjętego rozwiązania tech.
19.	6.1. (w2)	**Osoby nr 6**	1.**Wniesiono o wprowadzenie do mpzp braku możliwości realizacji zabudowy szeregowej na terenie E3.MN.** Na terenie tym obecnie nie występuje żadna zabudowa szeregowa i oczekuje się utrzymania tego stanu. Wprowadzenie zabudowy szeregowej na terenie E18.MN (gdzie występuje jeden budynek o charakterze szeregowym) oraz E3.MN wzdłuż ul. Wróblewskiego przyczyni się do powstania chaosu urbanistycznego.	*Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w granicach terenu E3.MN.*	**E3.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Ustalenia projektu MPZP realizują założenia studium. Należy podkreślić, że w odniesieniu do całego terenu jest to jedyna uwaga w tym zakresie – pomimo drugiego wyłożenia do publicznego wglądu (strona w toku pierwszego wyłożenia wniosła uwagę analogiczną). Natomiast teren E3.MN obejmuje znaczącą ilość działek różnych właścicieli. Ponadto na terenie sąsiednim E18.MN istnieje zabudowa w układzie szeregowym.
	6.2. (w2)		2.**Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu 10.KDD na odcinku pomiędzy terenami C1.MN/U i D1.MN/U – na ciąg komunikacji pieszo-rowerowej, jako kontynuację istniejącej ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Osiedlowej i następnie do ul. Miłosza – po śladzie zlikwidowanej linii tramwajowej.** Proponowane obecnie w mpzp rozwiązanie przyczyni się do powstania tzw. „wąskiego gardła”, co wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo przemieszczających się pieszych. Wyrażono opinię, że całkowite wydzielenie terenu po zlikwidowanej linii tramwajowej od ul. Wróblewskiego do ul. Miłosza i zaplanowanie go jako terenu komunikacji pieszo-rowerowej wpłynie na poprawę bezpieczeństwa mieszkańców, w tym rowerzystów.	**Cz. dz. nr: 4050/2, 6344.**	**10.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej.	Uzasadnienie zgodne z pkt. 15.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/405/2022

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 15 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy „Grodziec” w rejonie ulic: Czesława Miłosza, Hugona Kołłątaja oraz Waleriana Wróblewskiego 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska Będzina ustala, że zapisane w planie miejscowym inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 305 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/405/2022
Rady Miejskiej Będzina
z dnia 15 września 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne (na podstawie wtyczki do QGIS APP wersja 1.2.1)