DRUK nr XXVII/9

Projekt

z dnia 16 listopada 2016 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia ..... 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Al. Kołłątaja

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska Będzina
stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Al. Kołłątaja nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", które zostało przyjęte uchwałą Nr XLII/398/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013r.,
uchwala: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Al. Kołłątaja, zwany dalej "planem".

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XIX/147/2016 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 marca 2016r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Al. Kołłątaja, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

2. **Integralną część planu stanowią:**

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

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

3. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu;

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

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

4. **Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

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

2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1m;

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

a) zewnętrzna krawędź frontowej ściany pierwszego rzędu budynków musi się pokrywać z zewnętrznym oznaczeniem linii zabudowy;

b) dopuszcza się wykroczenie poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy: wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1m;

4) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m. in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 672 z późn. zm.);

5) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 353 z późn. zm.), przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu ww. ustawy z zakresu ochrony środowiska;

6) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;

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

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

9) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

10) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) punkt zmiany typu linii zabudowy;

6) **U/MW** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną;

7) **U** – teren zabudowy usługowej;

8) **Ukr** – teren usług kultu religijnego;

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

10) obiekt zabytkowy;

11) granica strefy "B6" ochrony konserwatorskiej;

12) wymiarowanie.

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

1) cały obszar mpzp – złoże węgla kamiennego "Paryż";

2) granica terenu płytkiej eksploatacji (wg Atlasu Geologiczno – Inżynierskiego aglomeracji górnośląskiej);

3) zlikwidowany szyb KWK Paryż:

a) 1. wydobywczy, materiałowo-zjazdowy "Koszelew";

b) 2. wentylacyjny "Barbara".

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 6 ÷ 9 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §8 uchwały.**

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

1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną ustala się:

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

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

c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic działek niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 1422), bez możliwości pomniejszenia tych odległości;

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

2) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury technicznej – 30m.

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

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 672 z późn. zm.);

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

3) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się na terenach faktycznie zagospodarowanych **U/MW** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu określony wskaźnikiem hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 112).

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 obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wchodzących w skład dawnego zespołu szybu Koszelew:

a) 1 – kościoła parafialnego, dawnej kaplica p.w. św. Barbary – 1935r., ul. Koszelew 1, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku w zakresie wysokości oraz geometrii dachu wraz z dzwonnicą;

- zachowanie historycznych elementów kompozycyjnych elewacji, w zakresie: rozmiaru i umiejscowienia otworu drzwiowego, rozmiaru i układu otworów oraz szprosów okiennych, układu pilastrów oraz cokołu;

- zachowanie istniejącego – tynkowanego sposobu wykończenia elewacji;

b) 2 – budynku administracyjnego – 1885r., ul. Koszelew 1, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku w zakresie wysokości oraz geometrii dachu;
- zachowanie historycznych elementów kompozycyjnych elewacji, w zakresie: rozmiaru i umiejscowienia otworu drzwiowego, rozmiaru i układu otworów oraz szprosów okiennych, układu pilastrów, gzymsu oraz cokołu;
- stosowanie pokrycia elewacji w formie tynku lub cegły;

c) 3 – budynku maszynowni – 1913r., ul. Koszelew 1a, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku w zakresie wysokości oraz geometrii dachu;
- zachowanie historycznych elementów kompozycyjnych elewacji, w zakresie: rozmiaru i układu otworów, nadproży oraz szprosów okiennych, układu pilastrów oraz gzymsu, z dopuszczeniem wykonania otworów drzwiowych w zachodniej elewacji w sposób podkreślający jej historyczno-kompozycyjny zamysł;
- zachowanie ceglanych elewacji;

d) 4 – budynku cechowni, administracji – 1885r., portierni, ul. Koszelew 1a, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku w zakresie wysokości oraz geometrii dachu z dopuszczeniem przywrócenia formy historycznej na przebudowanej części budynku – po stronie wschodniej;
- zachowanie historycznych elementów kompozycyjnych elewacji, w zakresie: rozmiaru i umiejscowienia otworu drzwiowego na elewacji ceglanej wraz z nadprożem, rozmiaru i układu otworów, nadproży oraz szprosów okiennych, układu gzymsu, pilastrów oraz cokołów;
- zachowanie ceglanych elewacji na części budynku posiadającej takie pokrycie, na pozostałych płaszczyznach stosowanie tynku lub cegły;

e) 5 – budynku usługowego, ul. Koszelew 7, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły budynku w zakresie wysokości oraz geometrii dachu;
- zachowanie historycznych elementów kompozycyjnych elewacji, w zakresie: rozmiaru i umiejscowienia otworów oraz nadproży drzwiowych, rozmiaru i układu otworów, nadproży oraz szprosów okiennych, układu pilastrów, parapetów oraz gzymsów;
- zachowanie ceglanych elewacji na części budynku posiadającej takie pokrycie, na pozostałych płaszczyznach stosowanie tynku lub cegły;

f) 6 – figury św. Barbary – 1947r. wraz z płytą ku czci poległych w czasie II woj. światowej, ul. Koszelew 1-1a, w ich obrębie ustala się zachowanie istniejącej formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich;

g) 7 – krucyfiksu – 1935r., ul. Koszelew 1-1a, w jego obrębie ustala się zachowanie istniejącej formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich;

h) 8 – stacji transformatorowej, Al. Kołłątaja, w jej obrębie ustala się:

- zachowanie bryły obiektu w zakresie wysokości oraz geometrii dachu;
- zachowanie historycznych elementów kompozycyjnych elewacji, w zakresie: rozmiaru i umiejscowienia oraz opasek otworu drzwiowego, rozmiaru i układu oraz opasek otworów oraz szprosów okiennych, układu, naroży oraz gzymsów;
- zachowanie ceglanych elewacji na części obiektu posiadającym takie pokrycie, na pozostałych płaszczyznach stosowanie tynku lub cegły;

2) wyznacza się strefę B6 – ochrony konserwatorskiej – osiedle robotnicze, w jego obrębie ustala się:

a) zachowanie historycznego rozplanowania założenia przestrzennego w zakresie:

- dziedzińca na terenie **5.UKr** z centralnie usytuowanym krucyfiksem;
- lokalizowanie nowej zabudowy o orientacji równoległej lub prostopadłej do ul. Koszelew;

b) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej;

c) zakaz lokalizowania parterowych budynków usługowych;

d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

6. **Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).**

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

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

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

3) na obszarze planu znajdują się zlikwidowane szyby KWK Paryż:

a) 1. wydobywczy, materiałowo-zjazdowy "Koszelew";

b) 2. wentylacyjny "Barbara";

4) na obszarze planu nie znajdują się tereny szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 469 z późn. zm.);

5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 672 z późn. zm.);

6) na obszarze planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – $5m^2$;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m;

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

9. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy są zgodne z rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.**

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

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1440);

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

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

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu wprost do gruntu;

b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;

c) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

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

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

b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami podziemnymi lub napowietrznymi niskiego napięcia;

b) zakaz realizacji sieci przesyłowych, w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 1059 z późn. zm.);

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

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

c) zakaz realizacji sieci przesyłowych, w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 1059 z późn. zm.);

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej – 100 kW;

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

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. 2013, poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 250 z późn. zm.).

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

12. **Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 2.U/MW, 6.U/MW ustala się przeznaczenie:**

1) podstawowe pod: zabudowę usługową;

2) towarzyszące pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzoną;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej:

a) usługowej i usługowo-mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne – 15m;

b) innej – 5m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,8;

b) minimalna – 0,05;

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

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

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

7) geometria dachów:

a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu od $-30^0 \div 40^0$;

b) płaskie;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:

a) w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący oraz materiałów transparentnych;

b) zakaz stosowania blachodachówki;

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

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

a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

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

c) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;

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

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

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

g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego.

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) związanych z gospodarowaniem odpadami;

3) handlu hurtowego;

4) handlu opałem;

5) warsztatów i myjni samochodowych;

6) stacji paliw.

§ 5. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 3.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzoną;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej:

a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne – 15m;

b) konstrukcji masztowych – 35m;

c) innej – 5m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,8;

b) minimalna – 0,05;

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

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

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

7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:

a) w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący oraz materiałów transparentnych;

b) zakaz stosowania blachodachówki;

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

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

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

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;

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

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

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

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

1) uciążliwych;

2) związanych z gospodarowaniem odpadami;

3) handlu hurtowego;

4) handlu opałem;

5) warsztatów samochodowych.

§ 6. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 4.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzoną;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej:

a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne – 12m;

b) innej – 5m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2;

b) minimalna – 0,05;

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

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

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

7) geometria dachów:

a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu od powyżej – $30^0 \div 40^0$;

b) dopuszcza się na maksymalnie – 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe i nachyleniu – do 30^0;

8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:

a) w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący oraz materiałów transparentnych;

b) zakaz stosowania blachodachówki;

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

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

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

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;

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

d) 1 miejsce do parkowania na 1 osobę pracującą jednocześnie w usługach handlu hurtowego;

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

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

g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży 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) związanych z gospodarowaniem odpadami;

3) handlu opałem;

4) warsztatów i myjni samochodowych;

5) stacji paliw.

§ 7. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 5.Ukr ustala się przeznaczenie pod usługi kultu religijnego.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:

a) usługi oświaty;

b) usługi kultury;

c) wydzielone lokale mieszkalne;

d) obiekty małej architektury;

e) dojścia i dojazdy;

f) miejsca do parkowania;

g) budowle infrastruktury technicznej;

h) zieleń urządzoną;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 8m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6;

b) minimalna – 0,05;

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

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

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

7) geometria dachów: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 60^0;

8) pokrycie dachów:

a) w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący oraz materiałów transparentnych;

b) zakaz stosowania blachodachówki;

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

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

a) 3 miejsca do parkowania;

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

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

3. **Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.**

§ 8. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDD ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną klasy dojazdowej.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:

a) obiekty małej architektury;

b) budowle infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzoną;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej – 15m;

3) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 26m.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Będzina

Krzysztof Dudziński

SKARBNIK MIASTA
Anna Pawęzowska

NACZELNIK
Wydziału Organizacyjnego
Agata Fazan

KIEROWNIK
Referatu Strategii i Rozwoju
Magdalena Rogowicz

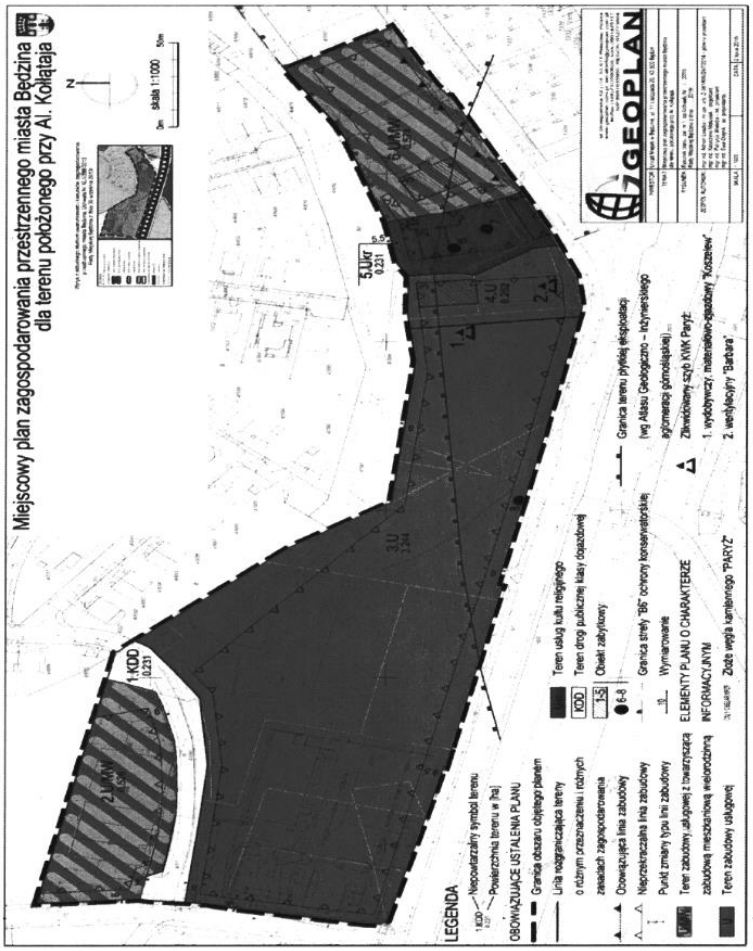
WICEPREZYDENT MIASTA
Rafał Adamczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Będzina

z dnia ..... 2016 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Będzina

z dnia ..... 2016 r.

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

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Al. Kołłątaja Rada Miejska Będzina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ustawy ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz.778 z późn.zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Będzina

z dnia ..... 2016 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Będzina ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.) z:

1) dochodów własnych budżetu miasta,

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,

3) innych źródeł.

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

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Będzina w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Al. Kołłątaja

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XIX/147/2016 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 marca 2016r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Al. Kołłątaja. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), uwzględniając:

• wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób w znacznej mierze sankcjonujący istniejący stan zagospodarowania oraz w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym obszaru planu oraz obszarów sąsiednich, zgodnie uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi, a także zapisami studium. Nowa zabudowa dopuszczona została wyłącznie w sąsiedztwie obszarów już zabudowanych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada wprowadzenie zabudowy usługowej nieuciążliwej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną, a także samej zabudowy usługowej. W stosunku do obowiązującego planu miejscowego wprowadzono przede wszystkim nowe przeznaczenie terenu tzn. tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz zmieniono niektóre z parametrów zabudowy;

• walory architektoniczne i krajobrazowe – obszar objęty planem pod względem krajobrazowym stanowi widoczną dominantę terenową z racji położenia na lokalnym wzniesieniu. Sam teren nie ma jednak istotnych walorów krajobrazowych. W granicach planu występują obiekty o walorach historycznych, kulturowych i architektonicznych. Pojedyncze obiekty chronione są przez wpisanie do gminnej ewidencji zabytków oraz poprzez ustalenia planu miejscowego, a dla zwartych skupień wartościowych obiektów wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej, w tym przypadku dla historycznego osiedla robotniczego;

• wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnychi leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, czy stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

Na przedmiotowym obszarze nie występują lasy ani rolnicza przestrzeń produkcyjna. Nie występują również formy ochrony przyrody. Teren ten nie stanowi także korytarza ekologicznego, ani nie nosi takich cech.

Plan przewiduje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 20%, co można uznać za nieznaczny udział i mający niewielki pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednak pozostawienie nawet niewielkich wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego;

• wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, chroniąc wpisane do gminnej ewidencji zabytków obiekty indywidualne oraz obszary - osiedle robotnicze. Realizacja planu nie spowoduje negatywnych skutków dla zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, znajdujących się w granicach i poza obszarem planu;

• wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy, mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, a także wprowadza standardy akustyczne na terenach faktycznie zagospodarowanych U/MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Dodatkowo w planie ustalono stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza. Wprowadzone ustalenia mają na uwadze bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.

W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Plan miejscowy nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

• walory ekonomiczne przestrzeni – obszar opracowania posiada dostęp do wszelkiej infrastruktury technicznej, w tym dróg. Ulice graniczące z obszarem planu, w tym zwłaszcza droga wojewódzka nr 910 – aleja Kołłątaja, stanowią element podstawowego układu komunikacyjnego miasta. Obszar planu jest w dużej mierze zainwestowany, a nowe realizacje inwestycyjne dopuszczone ustaleniami planu doprowadzą do uzupełnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając zarówno zamieszkanie na przedmiotowym terenie, jak i prowadzenie działalności gospodarczej w formie szeroko rozumianej działalności usługowej, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego gminy;

• prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

• potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

• potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod usługi kultu religijnego, gdzie można zlokalizować również usługi oświaty i kultury. W zależności od zaistniałej potrzeby na przedmiotowym obszarze istnieje możliwość zlokalizowania usług o charakterze publicznym również w ramach usług nieuciążliwych;

• potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie budowli infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych;

• zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wersja elektroniczna projektu planu udostępniana była między innymi na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Będzinie;

• zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr XIX/147/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Al. Kołłątaja Rada Miejska Będzina podjęła w dniu 30 marca 2016r.

Następnie według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Będzina kolejno:

-ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

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

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

-rozpatrzył złożone wnioski;

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

-sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

-uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;

-wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

-ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 19 września do 18 października 2016r. oraz w dniu 26 września 2016 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

-wyznaczył termin do 3 listopada 2016 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

-podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

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

• potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, ponadto wprowadza ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych.

Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzającedo ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowaniaa także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców i inwestorów, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele usługowo - mieszkaniowe i usługowe. Plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod usługi kultu religijnego, w ramach których można również zrealizować usługi oświaty i kultury. W zależności od zaistniałej potrzeby na przedmiotowym obszarze istnieje także możliwość zlokalizowania usług o charakterze publicznym również w ramach usług nieuciążliwych.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (opracowania ekofizjograficzne sporządzone w związku z opracowaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzin), społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje) wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o w dużej mierze wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu zabudowa będzie uzupełniała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Obszar opracowania jest obsługiwany przez liczne przystanki autobusowe (należące do Komunikacyjnego Związku Komunalnego Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego) zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie granic planu, w liniach rozgraniczających alei Kołłątaja, ul. Koszelew i ul. Stanisława Staszica. W liniach rozgraniczających alei Kołłątaja występuje ponadto linia tramwajowa. Komunikacja autobusowa umożliwia swobodne poruszanie się nie tylko w granicach miasta Będzina, ale również w obrębie całego Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego. Dworzec kolejowy PKP Będzin Miasto położony jest około 2,5 km, a dworzec autobusowy około 2,3 km od granic planu, dostęp do nich zapewnia również komunikacja publiczna.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów należy podkreślić, że ukształtowanie dróg i zabudowy częściowo uniemożliwia samodzielne wyznaczenie ścieżek rowerowych, zwłaszcza od strony ulicy Koszelew. Obecnie w obrębie terenów znajdujących się w granicach planu ruch rowerowy odbywa się głównie po powierzchni dróg. Plan miejscowy nie wyznacza samodzielnych terenów przeznaczonych do przemieszczania się pieszych i rowerzystów, jednak nie wyklucza możliwości wprowadzania rozwiązań ułatwiających poruszanie się zarówno pieszych jak i rowerzystów na wszystkich terenach.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z uchwałą Nr LVI/543/2014 Rady Miejskiej Będzina z dnia 19 listopada 2014 r w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o opracowanie: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Będzin od 2010 r. do 2014r."

Z analizy wynika, że obowiązujący dotychczas na przedmiotowym obszarze miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego (Nr VI/55/2011 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 28 lutego 2011 roku) jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium. Studium miasta Będzina określa obszary, dla których gmina planuje sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wymienia wśród nich rejon Góry Zamkowej i dzielnicy Ksawera – obszar zmiany planu zawiera się w granicach tego terenu. W wyniku przeprowadzonej analizy zmian zakwalifikowano wyżej wymieniony teren do obszarów o średniej konieczności przystąpienia do sporządzenia planu. Czynnikami przemawiającymi za zmianą planu są: duży ruch inwestycyjny oraz potrzeba wyznaczenia w planie nowych terenów usługowo - mieszkaniowych. Należy zatem stwierdzić, że Prezydent Miasta Będzina przystępując do zmiany planu, nie naruszył ustaleń uchwały Nr LVI/543/2014 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) w wysokości zaokrąglonej wyniesie ponad 1,4 mln zł. Dodatnia jego wartość oznacza, że dla przyjętych założeń realizacja planu zagospodarowania przestrzennego przyniesie gminie zyski finansowe. Uchwalenie planu zwiększy dochody miasta głównie poprzez dochody od podatku od budynków oraz od gruntu. Na terenie planu nie przewiduje się budowy dróg publicznych, obszar ten znajduje się także w zasięgu oddziaływania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Zatem nie przewiduje się kosztów poniesionych przez miasto w związku z uchwaleniem planu.

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

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