

**Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej Będzina w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza przy ulicy Odkrywkowej, Niepodległości, Pokoju, Parkowej oraz granicą z Gminą Psary – część A**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza przy ulicy Odkrywkowej, Niepodległości, Pokoju, Parkowej oraz granicą z Gminą Psary przystąpiono na podstawie uchwały Nr LV/475/2018 Rady Miejskiej Będzina z dnia 26 września 2018 r. Z obszaru objętego opracowaniem wyłączony zostały:

- niewielki obszar w rejonie pomiędzy ul. Odrodzenia i ul. Niepodległości, gdzie znajduje się niewielki staw, pozostałość dawnej glinianki (obecnie zasypywana);
- obszar po zachodniej stronie drogi krajowej nr 86 - organ sporządzający plan po rozstrzygnięciu uwag i analizie bieżących i przyszłych potrzeb stwierdził, że obszar ten wymaga gruntowego przewartościowania, co należy poprzedzić zmianą studium.

Dla tych obszarów stanowiących część B plan będzie sporządzony i uchwalony w kolejnym etapie.

Celem planu jest stworzenie kontekstu prawnego do rozwoju nowej zabudowy, w tym mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, w oparciu o racjonalne rozwiązania komunikacyjne, chroniąc jednocześnie tereny o charakterze rolniczym oraz przyrodniczym, nie przewidziane do urbanizacji. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób w dużej mierze sankcjonujący istniejący stan zagospodarowania oraz harmonizujący ze stanem faktycznym zarówno samego obszaru planu, jak i jego sąsiedztwa, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi oraz zapisami studium, a także z uwzględnieniem wniosków od osób. Projekt planu przeznaczają przedmiotowy obszar pod szereg funkcji, w tym głównie mieszkaniową jednorodziną oraz usługową w różnych konfiguracjach. Pozostałe tereny przeznaczone pod zabudowę, w tym mieszkaniową wielorodzinną, usługi publiczne, produkcję ogrodnictwa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny to utrwalenie stanu obecnego. Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym z równoważną lub towarzyszącą funkcją usługową rozwijana jest na zasadzie uzupełnienia i kontynuacji istniejącego zainwestowania. Funkcja strictly usługowa wyznaczona została w południowo-zachodniej części w sąsiedztwie drogi krajowej nr 86.

Politykę przestrzenną dla obszaru objętego planem określały dotychczas:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina w dzielnicy Łagisza, przyjęty uchwałą Nr XXVII/310/2004 Rady Miejskiej Będzina z dnia 27 września 2004 r.,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenów położonych w dzielnicach: Syberka, Grodziec, Łagisza, przyjęta uchwałą Nr XXXIX/311/97 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 24 listopada 1997 r.

Dla pozostałej części przedmiotowego obszaru brak jest planu. W takich okolicznościach proces zabudowywania terenów przebiega na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Instrument ten uznaje się za niedoskonały z punktu widzenia zrównoważonej polityki przestrzennej, w związku z czym uchwalenie planu pozwoli na racjonalne gospodarowanie przestrzenią w oparciu o wymagania ładu przestrzennego na całym przedmiotowym obszarze.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – krajobraz obszaru planu nie cechuje się szczególnymi wartościami architektonicznymi i krajobrazowymi. To typowy krajobraz dzielnicy podmiejskiej, na który składa się zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, poprzeplatana różnego rodzaju usługami.

Obok terenów zurbanizowanych współlistnieją tereny otwarte o charakterze rolniczym lub przyrodniczym. Nie występują tu, ani nie ma też podstaw do wyznaczenia obszarowych form ochrony krajobrazowej. Ochroną ustaleniami planu zostały objęte jedynie indywidualne obiekty o wartości historycznej.

Dla przedmiotowego obszaru nie sporządzono dotąd audytu krajobrazowego określającego krajobrazy priorytetowe oraz wnioski i rekomendacje wynikające z jego rozstrzygnięć, w związku z czym w przedmiotowej zmianie planu nie wprowadzono ustaleń w tym zakresie.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia

w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mających na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. Dopuszczono ponadto realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW.

Uwzględniony został projektowany użytek ekologiczny: „Dolina Psarskiego Potoku”. Jego wartość przyrodnicza została zabezpieczona poprzez ustalenie w jego granicach w przeważającej części przeznaczenia: zieleń nieurządzona oraz wody powierzchniowe śródlądowe.

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu złóż węgla kamiennego „GRODZIEC” WK 325 (podkłady grup: 500, 600 i 800), „PARYŻ” WK 336 oraz „ŁAGISZA10” WK 2054, dla których nie ustanowiono terenów i obszarów górniczych.

Na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Ustalenie w planie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej o wartościach 20% – 40% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, a 70%-100% dla terenów pełniących funkcję przyrodniczą, wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego. Jedynie dla terenów garaży ustalono wartość 0%, a dla terenów infrastruktury technicznej – 5%, co wynika ze stanu faktycznego oraz realnych możliwości zapewnienia pbc.

Grunty leśne nie występują, natomiast grunty rolne jako położone są w granicach administracyjnych miasta, nie kwalifikują się do chronionych.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - chroniąc swoimi zapisami obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz miejsce pamięci;
  - wyznaczając strefę OW – obserwacji archeologicznej.

Dobra kultury współczesnej nie występują w granicach planu. Realizacja ustaleń mpzp nie wpłynie w sposób negatywny na zabytki oraz dobra kultury współczesnej znajdujące się zarówno w granicach opracowania, jak i poza nimi.

- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, miejscowy plan:
  - Nakazuje utrzymanie standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
  - Zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do 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, za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i

dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego.

- W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB dla terenów chronionych akustycznie, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- Zakazuje lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR).
- Wprowadza ograniczenia co do lokalizowania niektórych rodzajów usług o charakterze uciążliwym.
- Ustala strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza. W strefie 50 m zakazuje lokalizowania studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Wprowadzenie dodatkowych zakazów co do lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, z uwagi na projektowane przeznaczenie w zasięgu tej strefy (drogi, infrastruktura ciepłownicza), jest bezpodstawne. W strefie 150 m od cmentarza projekt planu zakazuje lokalizowania: nowej zabudowy z funkcją mieszkalną, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
- Wyznacza pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych, które należy uwzględnić w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości jak w ww. przepisach odrębnych. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w dużej mierze w przestrzeni zurbanizowanej. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwoli tu na racjonalne wykorzystanie przestrzeni, poprzez dogęszczenie zabudowy oraz poszerzenie jej zasięgu w oparciu o istniejące drogi publiczne i infrastrukturę techniczną. Niemniej jednak część nowych terenów inwestycyjnych będzie wymagała rozbudowy systemu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.
- Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie jego obszaru 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, jak również parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób nie stojący w sprzeczności z obowiązującym studium.
- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie oraz rozbudowę układu komunikacyjnego dróg publicznych, zabezpieczenie przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze, czy lokalizowanie usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod funkcję usługową.
- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci

szerokopasmowych.

- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, jak również ogłoszenie o wyłożeniu ww. dokumentów do publicznego wglądu (dwukrotnym), organizacji dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej miasta Będzina). Uwagi do projektu planu mogły być składane za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo opatrzone podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP, a po zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym również za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, natomiast uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko - za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr LV/475/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza przy ulicy Odkrywkowej, Niepodległości, Pokoju, Parkowej oraz granicą z Gminą Psary, Rada Miejska Będzina podjęła dnia 26 września 2018 r.

Następnie, według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz 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 oraz Państwowego Powiatowego 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 pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.
- Wystąpił o opinie i uzgodnienia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do właściwych instytucji i organów.
- Wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień, przy czym w odniesieniu do negatywnej opinii Wójta Gminy Psary (Postanowienie nr 6724.1.20.2019 z dnia 8 listopada 2019 r.) wprowadził postulowane zmiany. Dla drogi C5.KDW (po zmianie 18.KDD) w granicach planu uwzględnił część szerokości drogi publicznej klasy dojazdowej, pozostała część zlokalizowana jest na terenie gminy sąsiedniej.
- Ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na 7 dni przed rozpoczęciem wyłożenia i wyłożył go w dniach od 23 grudnia 2019 r. do 28 stycznia 2020 r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 13 stycznia 2020 r.; jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 lutego 2020 r.

- Do projektu planu wpłynęło 14 uwag w wyznaczonym terminie, 2 po terminie, do prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły.
- Po rozstrzygnięciu uwag i analizie bieżących i przyszłych potrzeb wyłączył z opracowania część leżącą po zachodniej stronie drogi krajowej nr 86 – część B, stwierdzając, że obszar ten wymaga gruntowego przewartościowania, co należy poprzedzić zmianą studium oraz wprowadził zmiany do części A wynikające z przyjętych uwag.
- Ogłosił o ponownym wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na 7 dni przed rozpoczęciem wyłożenia i wyłożył go w dniach od 13 lipca 2020 r. do 10 sierpnia 2020 r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 3 sierpnia 2020 r.; jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 sierpnia 2020 r.

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

- Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczając jednocześnie stosowanie indywidualnych ujęć wody. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, dopuszczając stosowanie: przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych (przy czym dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe w treści § 3 ust. 10 pkt 3 oznacza możliwość ich realizacji zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, gdzie organ dokonuje oceny przesłanki, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 u.p.c.g. przewidującej możliwość wybudowania przydomowej oczyszczalni ścieków w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona). Zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi. Nakazuje uwzględnienie wymogów wynikających z ustanowienia Aglomeracji Będzin uchwałą Nr V/27/12/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 19 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Będzin (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r., poz. 4790). W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala w wypadku technicznych możliwości podłączenie 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. W wypadku braku technicznych możliwości - podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, 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 lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania. Wszystkie ww. ustalenia mają na celu ochronę zasobów wodnych, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości m.in. na cele mieszkaniowe i usługowe. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego dróg publicznych. Utrwala teren zabudowy usług publicznych oraz umożliwia realizację usług o charakterze publicznym również na innych terenach przeznaczonych pod szeroko rozumiane usługi. Uwzględnia również potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze ustalając tereny „zielone”, wpływające pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe

(opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko, sporządzona dla niniejszego projektu planu), społeczne (wyrażone złożonymi wnioskami i uwagami) wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Tereny objęte planem znajdują się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu zabudowa będzie uzupełniała lub poszerzała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje użytkownikom terenu możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System komunikacji miejskiej w Będzinie obsługiwany jest przez Komunikacyjny Związek Komunalny Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego (KZK GOP). Wzdłuż ulic: Odkrywkowej, Odrodzenia i Pokoju biegną linie autobusowe z kilkoma przystankami zlokalizowanymi w granicach planu.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan ustala przebieg trasy rowerowej. Poza tym nie wprowadza szczególnych ustaleń w tym zakresie, jednakże nie wyklucza możliwości ich wprowadzania.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu miejscowego z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Będzina od 2014 r. do 2018 r. (uchwała Nr LVII/484/2018 Rady Miejskiej Będzina z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina oraz miejscowych planów). Dokument ten nie wskazuje przedmiotowego obszaru opracowania do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jednakże dopuszcza realizację mpzp na innych terenach niż wymienione w analizie, w zależności od potrzeb i w uzasadnionych sytuacjach. Ponadto w momencie sporządzania analizy, przedmiotowy plan był w trakcie opracowania. Wobec powyższego stwierdza się, że przedmiotowy projekt planu nie naruszył wniosków wynikających z uchwały Nr LVII/484/2018 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina oraz miejscowych planów w oparciu o opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Będzina od 2014 r. do 2018 r.”.

Wpływ uchwalenia planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Uchwalenie oraz realizacja ustaleń miejscowego planu przyniesie miastu zyski finansowe z tytułu podatku od gruntów i budynków wzrastającego w miarę sukcesywnego rozwoju zabudowy, podatku od czynności cywilnoprawnych związanych z obrotem nieruchomościami oraz renty planistycznej i opłaty adiacenckiej (na skutek podziału nieruchomości). Jednocześnie miasto poniesie koszty związane z realizacją nowych dróg publicznych oraz rozbudową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała 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.