Będzin, 21 października 2020 r.

Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej Będzina w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Bory i granicy z gminą Psary

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Bory i granicy z gminą Psary przystąpiono na podstawie uchwały Nr LV/474/2018 Rady Miejskiej Będzina z dnia 26 września 2018 r. Plan w odniesieniu do dotychczas obowiązującego aktu utrwala przeznaczenie terenu, ale wprowadza zakaz termicznego przekształcania odpadów. Organ sporządzający mpzp wyważył oczekiwania lokalnej społeczności, wyrażającej obawy i sprzeciw wobec działalności związanej z gospodarowaniem odpadami i przyjął rozwiązania przestrzenne nie ograniczające jednocześnie aktywności już prowadzonej na tym terenie.

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 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 potrzeb społecznych. Projekt planu przeznacza przedmiotowy obszar pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oraz teren lasu. Nie pojawiają się nowe obszary inwestycyjne.

  Ustalony w planie fragment linii zabudowy odnosi się do terenu drogi wewnętrznej wyznaczonej w planie sąsiednim.

  Politykę przestrzenną dla obszaru objętego planem określał do tej pory plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w obrębie ulic: Parkowej, Pokoju, Energetycznej, Dąbrowskiej, Bory, Podłosie, Podlesnej, Niepiekło oraz rzeki Przemszy, przyjęty uchwałą Nr XVI/129/2016 Rady Miejskiej Będzina z dnia 27 stycznia 2016 r. Projekt planu w odniesieniu do ww. aktu wprowadza zakaz termicznego przekształcania odpadów.

  Walory architektoniczne i krajobrazowe – na obszarze planu dominuje krajobraz przemysłowy, a obok krajobraz terenów leśnych. Pozbawione są one cennych walorów, wymagających szczególnej ochrony. Niemniej jednak plan wprowadza ustalenia dotyczące przeznaczeń terenów, czy parametrów i wskaźników zabudowy, które wpływają na krajobraz. Nie występują tu także obiekty cenne pod względem architektonicznym.

  Dla przedmiotowego obszaru nie sporządzono dotąd audytu krajobrazowego określającego krajobrazy priorytetowe oraz wnioski i rekomendacje wynikające z jego rozstrzygnięć, w związku z czym w przedmiotowym planie 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.

  W zasięgu opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu złoża węgla kamiennego „PARYŻ" WK 336, dla którego 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 dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej o wartości 10% stanowi niewielką wartość, ale zaznaczyć należy, że jest to teren stricte przeznaczony pod działalność gospodarczą. Pozostawienie jednak chociażby niewielkiej pbc w ramach terenu P-U oraz utrwalenie terenów leśnych wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

Na przedmiotowym obszarze nie występują grunty rolne, w odniesieniu do gruntów leśnych utrwalone zostało ich przeznaczenie.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej. Jego realizacja nie wpłynie w sposób negatywny na zabytki oraz dobra kultury współczesnej znajdujące się poza granicami opracowania.

- 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 wprowadza nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Zakazuje lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

  W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami - 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 – teren planu jest w pełni zagospodarowany, a zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna współgra ze stanem istniejącym, co pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę poprzez jej ewentualne dogęszczenie. Obszar ten posiada dostęp do dróg publicznych, znajduje się jednak poza zasięgiem oddziaływania istniejącej infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej będącej na majątku i w eksploatacji MPWK Sp. z o.o. Będzin.

- Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie jego obszaru w sposób zgodny z oczekiwaniem podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, 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.

- 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 – obszar planu w przeważającej swojej części przeznaczony jest pod działalność gospodarczą, interes publiczny ma tu drugorzędne znaczenie. Niemniej jednak zabezpieczona została przestrzeń pełniąca funkcje przyrodnicze, a jednocześnie izolacyjne, wpływające

na jakość ogółu mieszkańców Będzina. Dodatkowo w ramach przeznaczeń przewidujących usługi możliwa będzie realizacja także usług o charakterze publicznym.

- 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. 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/474/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Bory i granicy z gminą Psary, Rada Miejska Będzina podjęła dnia 26 września 2018 r.

Następnie, według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Będzin 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.
- 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.
- Rozpatrzył 6 wniesionych uwag oraz wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego, polegające na zniesieniu częściowo ograniczeń co do zakresu możliwych działalności gospodarczych.
- Do prognozy oddziaływania na środowisko wpłynęła jedna uwaga (bezzasadna).

- Wystąpił w niezbędnym zakresie o ponowne opinie i uzgodnienia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do właściwych instytucji i organów.
- 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.
- Rozpatrzył jedną wniesioną uwagę do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko.
- Wprowadził zmiany wynikające ze złożonej uwagi polegające na wykreśleniu z projektu planu zakazu termicznego przetwarzania odpadów, co umożliwi prowadzenie dotychczasowej działalności.
- Wystąpił w niezbędnym zakresie o ponowne opinie i uzgodnienia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do właściwych instytucji i organów.
- Ogłosił o ponownym wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na 10 dni przed rozpoczęciem wyłożenia i wyłożył go w dniach od 2 listopada 2020 r. do 1 grudnia 2020 r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 16 listopada 2020 r.; jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 grudnia 2020 r.

Praca związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego 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 2 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, w tym przede wszystkim w zakresie zakazu termicznego przekształcania odpadów, stanowią kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi a interesem osób prowadzących działalność na przedmiotowym obszarze.

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

miejscowymi planie rozwiązań.

Tereny objęte planem znajdują się w obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu zabudowa będzie uzupełniała 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 Bory i Podłosie biegną linie autobusowe z kilkoma przystankami zlokalizowanymi w pobliżu granic planu.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan nie wprowadza szczególnych ustaleń w tym zakresie, jednakże nie wyklucza możliwości realizacji innych rozwiązań.

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). W momencie sporządzania analizy przedmiotowy plan były w trakcie opracowania. Określono, że wg Studium dla przedmiotowego opracowania proponuje się przeznaczenie pod teren aktywności gospodarczej i teren lasu. 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 Będzina. Uchwalenie oraz realizacja ustaleń miejscowego planu może przynieść miastu zyski finansowe z tytułu podatku od gruntów i budynków wzrastającego w miarę sukcesywnego rozwoju zabudowy. Nie przewiduje się innych dochodów. Nie zakłada się również budowy ani rozbudowy dróg publicznych, ani sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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.