



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 marca 2020 r.

Poz. 2791

UCHWAŁA NR XXI/157/2020 RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 23 marca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w rejonie ulic: Wolności, Sadowej i Modrzewiowej – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska Będzina

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w rejonie ulic: Wolności, Sadowej i Modrzewiowej – część A 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.,

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w rejonie ulic: Wolności, Sadowej i Modrzewiowej – część A, zwany dalej "planem".

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr VI/27/2019 Rady Miejskiej Będzina z dnia 31 stycznia 2019 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w rejonie ulic: Wolności, Sadowej i Modrzewiowej, zawierającego się w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Integralną część planu stanowią:

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

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

4. Jeżeli w planie jest mowa o:

- 1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) **"elementach niestanowiących głównej geometrii dachów"** – należy przez to rozumieć: wszelkie elementy stanowiące integralną część dachu pod względem: funkcji, konstrukcji oraz wyrazu estetycznego, w szczególności: facjaty, lukarny, wole oka, wieżyczki, płaszczyzny naczółków, zadaszenia nad wejściami oraz otwartymi płaszczyznami budynków, które łącznie nie mogą stanowić więcej niż – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków;
- 3) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) schodów wejściowych do budynków, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, facjat, ganków i balkonów
na maksymalną odległość – 2 m;
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 4) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:
 - a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem;
 - b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:
 - schodów wejściowych do budynków, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, facjat, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2 m;
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 5) **"powierzchni całkowitej zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych istniejących oraz projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;
- 6) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 7) **"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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);
- 8) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia 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 2029 r., poz. 283 z późn. zm.);
- 9) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
 - b) zieleni urządzonej;

c) łączny udział działek, o których mowa w lit. a, b nie może przekraczać – 40% powierzchni poszczególnych terenów.

§ 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) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 8) **ZL** – teren lasu;
- 9) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 10) **ZZU** – teren zieleni nieurządzonej;
- 11) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) **KSp** – teren parkingu;
- 13) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 14) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 15) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 16) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 17) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej.

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

- 1) sieć ciepłownicza;
- 2) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;
- 3) wnetrzowa stacja trafo;
- 4) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 CN 2,5 MPa;
- 5) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa;
- 6) granica strefy kontrolowanej gazociągu;
- 7) granica projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Las Grodziecki”;
- 8) granica projektowanego użytku ekologicznego Dolina Brzozowickiego Potoku;
- 9) granica udokumentowanego złoża „GRODZIEC” WK 325, pokłady grup: 500 i 600;
- 10) granica udokumentowanego złoża „GRODZIEC” WK 325, podkłady grupy 800;
- 11) granica udokumentowanego złoża „PARYŻ” WK 336;
- 12) granica udokumentowanego złoża „SATURN” WK 335, podkłady grup: 400, 500 i 600;
- 13) granica głównego zbiornika wód podziemnych Nr 329 „Zbiornik Bytów”;
- 14) granica Aglomeracji Będzin.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" § 2 ust. 1 pkt 6 ÷ 17 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" § 4 ÷ § 14 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) zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy;
 - b) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m,
 - c) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
 - d) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - e) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo i jednorazowo odbiegający o maksymalnie:
 - 5% – w wypadku wysokości – z możliwością jej pomniejszenia;
 - 10% – w wypadku: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i szerokości elewacji frontowej – z możliwością ich pomniejszenia;
 - 10% – w wypadku powierzchni biologicznie czynnej – z możliwością jej powiększenia;
 - f) zachowanie sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;
- 2) w wypadku wyznaczonej na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się obowiązek zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach;
- 3) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);
- 2) zakaz 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.), za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112):
 - a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenach: **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

4) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW.

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

5. Nie ustala się wymagań dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293).

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

1) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów:

- a) wysokiego ciśnienia DN 400, CN 2,5 MPa, relacji Tworzeń-Łagiewniki, o szerokości po 15 m z obu stron osi gazociągu;
- b) podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa relacji Ząbkowice-Łagiewniki, o szerokości po 10 m z obu stron osi gazociągu;
- c) w ich zasięgu podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);

2) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż:

- a) „GRODZIEC” WK 325, pokłady grup: 500 i 600;
- b) „GRODZIEC” WK 325, pokłady grupy 800;
- c) „PARYŻ” WK 336;
- d) „SATURN” WK 335, podkłady grup: 400, 500 i 600;

3) na obszarze planu nie znajdują się tereny szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 3010 z późn. zm.);

4) na obszarze planu 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 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);

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

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

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

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 60° ÷ 120°.

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

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

1) ustalenia dotyczące szerokości terenów: komunikacji pieszo-rowerowej, dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” §11, §12 i §13 nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz ścież na zakrętach;

- 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 do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi;
 - d) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia Aglomeracji Będzin uchwałą Nr V/27/12/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 19 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Będzin (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r., poz. 4790);
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) 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;
 - b) 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;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się realizację zasilania w średnie i niskie napięcie 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) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 2010 z późn. zm.).
11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 25%.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.MN, A4.MN, A7.MN, A11.MN, B4.MN, B6.MN, C2.MN, C4.MN, C5.MN, C6.MN, C8.MN, C11.MN, C12.MN i C13.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowie infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 1;
 - wszystkich kondygnacji – 1,5;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku (w tym jednego segmentu) w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – 20 m;
- 8) główna geometria dachów – dachy:
 - a) płaskie;
 - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 45°;
- 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;
- 10) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) 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 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

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

- 1) wolno stojącym – 600 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

- 2) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 3) szeregowym – 250 m² (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 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
 - b) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
 - c) szeregowym – 250 m² (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. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów;
 - g) stacji paliw;
 - h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
 - i) warsztatów samochodowych;
 - j) myjni samochodowych;
 - k) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.MN-U, A6.MN-U, A9.MN-U, A10.MN-U, A12.MN-U, C1.MN-U i C7.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) garaże;
 - f) budowle infrastruktury technicznej;

- g) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: -3 kondygnacje nadziemne – 12 m; -innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna:
- kondygnacji nadziemnych – 1,2;
 - wszystkich kondygnacji – 1,7;
- b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
- a) mieszkalnego (w tym jednego segmentu) w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – 20 m;
- b) budynku niemieszkalnego:
- na terenach: **A3.MN-U, A6.MN-U, A10.MN-U, A12.MN-U, C1.MN-U i C7.MN-U** – 25 m;
 - na terenie **A9.MN-U** – 50 m;
- 8) główna geometria dachów – dachy:
- a) płaskie;
- b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 45°;
- 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) 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 gastronomicznych;
- c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

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

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

- 1) wolno stojącym – 600 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 2) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 3) szeregowym – 250 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową).

4. Ustalenia dotyczące szczególnych 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 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
 - b) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
 - c) szeregowym – 250 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
 - a) wolno stojącym – 18 m;
 - b) bliźniaczym – 14 m;
 - c) szeregowym – 9 m.

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

- 1) na terenie **A9.MN-U** zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu opałem;
 - e) stacji kontroli pojazdów;
 - f) stacji paliw;
 - g) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
 - h) warsztatów samochodowych;
 - i) myjni samochodowych;
 - j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 2) na terenie **C7.MN-U** zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów;
 - g) stacji paliw;
 - h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

- i) myjni samochodowych;
 - j) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 3) na terenach: **A3.MN-U, A6.MN-U, A10.MN-U, A12.MN-U i C1.MN-U** zakaz lokalizowania usług:
- a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) stacji kontroli pojazdów;
 - g) stacji paliw;
 - h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
 - i) warsztatów samochodowych;
 - j) myjni samochodowych.
 - k) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.ZL, A8.ZL, B2.ZL, B3.ZL, B8.ZL, B9.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B1.ZP ustala się przeznaczenie pod zielenią urządzoną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B7.ZNU ustala się przeznaczenie pod zielenią nieurządzoną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania: budowle infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B10.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) urządzenia wodne;
 - b) budowle infrastruktury technicznej;
 - c) budowle związane z rekreacją wodną;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B11.KSp ustala się przeznaczenie pod parking.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budowle infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2%.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.KPR, C10.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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budowle infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość budowli – 6 m;
- 2) dla terenu **A1.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 7,5 m oraz 1 m ÷ 5,5 m na odcinku stanowiącym część jego szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 3) dla terenu **C10.KPR** szerokości ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 3,5 m ÷ 5 m.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD i 9.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu **KDZ**;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu **KDD**.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budowle infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

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

- 1) dla terenu **1.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 17,5 m ÷ 25 m;
- 2) dla terenu **2.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 10 m;
- 3) dla terenu **3.KDD**
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 11 m oraz 4 m ÷ 5 m na odcinku stanowiącym część jego szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 4) dla terenu **4.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 12 m;
- 5) dla terenu **5.KDD**
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 12 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 6) dla terenu **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 7 m;
- 7) dla terenu **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m;
- 8) dla terenu **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 10,5 m;
- 9) dla terenu **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5 m ÷ 11,5 m.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B5.KDW ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budowle infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

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

- 1) dla terenu: **B5.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 7,5 m;
 - b) plac do zawracania samochodów.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C3.IE, C9.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;
 - e) zieleń urządzona;

- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,7;
 - b) minimalna – 0,0;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 7) geometria, pokrycie oraz kolorystyka dachów dowolne;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 16. 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 XXI/157/2020
 Rady Miejskiej Będzina
 z dnia 23 marca 2020 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/157/2020

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 23 marca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w rejonie ulic: Wolności, Sadowej i Modrzewiowej
– część A**

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 2020 r., poz. 293), postanawia nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	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
1.	Osoby nr 1	Wniesiono o zmianę przeznaczenia na teren pod zabudowę mieszkaniowo-usługowo-produkcyjną, ponieważ w opinii wnioskodawcy jedynie takie przeznaczenie pozwoli na swobodne wykorzystywanie, przez obecnych i przyszłych właścicieli, zgodnie z posiadanym prawem własności.	Dz. nr: 4904/2, 4925/12, 4925/15, 4925/10, 4925/14, 4925/11.	A11.MN, B4.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	Dopuszczenie działalności produkcyjnej skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium. Celem planu miejscowego jest stworzenie struktury funkcjonalno-przestrzennej niegenerującej potencjalnych konfliktów społecznych, w tym wypadku ograniczanie funkcji usługowej w głębi osiedla mieszkaniowego oraz eliminowanie działalności produkcyjnej z ich obszarów. Dodatkowy argument to skąpy układ komunikacyjny, który nie jest przewidziany do obsługi kompleksów zabudowy usługowej i tym bardziej działalności produkcyjnej.
2.	Osoby nr 2	1) Wniesiono o organizację kolejnego spotkania informacyjnego w przedmiotowej sprawie. 2) Wniesiono o zachowanie dotychczasowego „wiejskiego” charakteru osiedla. Sprzeciwiono się dogęszczaniu zabudowy mieszkaniowej.	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Uwaga nie jest możliwa do przełożenia na konkretne rozwiązania planistyczne. Jednocześnie wyjaśniam, że jeżeli zajdą okoliczności polegające na ponowieniu procedury planistycznej w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, to zostanie zorganizowane stosowne spotkanie. Brak definicji wiejskiego charakteru osiedla. Należy zaznaczyć, że projekt planu miejscowego nie wprowadza radykalnych zmian w strukturze. Jest jedynie kontynuacją zabudowy o dotychczasowym charakterze tj. osiedla mieszkaniowego z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz niewielkim udziałem usług, w szczególności w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych oraz

					zachowaniem terenów zielonych w części północnej – poza „granicą” zainwestowania określoną przez dotychczasowe osiedle.
		3) Wniesiono o przeznaczenie wskazanej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniowo-usługowo-produkcyjną , ponieważ w opinii wnioskodawcy jedynie takie przeznaczenie pozwoli na swobodne wykorzystywanie, przez obecnych i przyszłych właścicieli, zgodnie z posiadanym prawem własności.	Dz. nr: 187. (ustalono na podstawie adresu policyjnego)	C12.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	Brak konsekwencji w uwadze biorąc pod uwagę jej wcześniejszą treść. Ponadto dopuszczenie działalności produkcyjnej skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium. Celem planu miejscowego jest stworzenie struktury funkcjonalno-przestrzennej niegenerującej potencjalnych konfliktów społecznych, w tym wypadku ograniczanie funkcji usługowej w głębi osiedla mieszkaniowego oraz eliminowanie działalności produkcyjnej z ich obszarów. Dodatkowy argument to skąpy układ komunikacyjny, który nie jest przewidziany do obsługi kompleksów zabudowy usługowej i tym bardziej działalności produkcyjnej.
3.	Osoby nr 3	1) Wniesiono o organizację kolejnego spotkania informacyjnego w przedmiotowej sprawie.	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Uwaga nie jest możliwa do przełożenia na konkretne rozwiązania planistyczne. Jednocześnie wyjaśniam, że jeżeli zajdą okoliczności polegające na ponowieniu procedury planistycznej w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, to zostanie zorganizowane stosowne spotkanie.
		2) Wniesiono o przeznaczenie wskazanej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniowo-usługowo-produkcyjną , ponieważ w opinii wnioskodawcy jedynie takie przeznaczenie pozwoli na swobodne wykorzystywanie, przez obecnych i przyszłych właścicieli, zgodnie z posiadanym prawem własności.	Dz. nr: 4897. (ustalono na podstawie adresu policyjnego)	A7.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	Dopuszczenie działalności produkcyjnej skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium. Celem planu miejscowego jest stworzenie struktury funkcjonalno-przestrzennej niegenerującej potencjalnych konfliktów społecznych, w tym wypadku ograniczanie funkcji usługowej w głębi osiedla mieszkaniowego oraz eliminowanie działalności produkcyjnej z ich obszarów. Dodatkowy argument to skąpy układ komunikacyjny, który nie jest przewidziany do obsługi kompleksów zabudowy usługowej i tym bardziej działalności produkcyjnej.
4.	Osoba nr 4	1) Wniesiono o podanie szczegółowych informacji pisemnych jaki nowy rozwój budownictwa mieszkaniowego czy usługowego wprowadza przedmiotowa uchwała skoro obecnie większość obszaru objętego przedmiotowym planem jest zabudowana istniejącą zabudową mieszkaniową i usługową. Poinformowano, że po zapoznaniu się z uwagami stron na publicznej dyskusji, w ocenie osoby składającej uwagę należy zmienić uzasadnienie do przedmiotowej uchwały z „Celem opracowania jest stworzenie warunków do rozwoju budownictwa, głównie mieszkaniowego, ale również usługowego, w oparciu o racjonalne rozwiązania komunikacyjne” na ograniczenie warunków do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej i uporządkowanie stanu istniejącego.	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Uwaga nie jest możliwa do przełożenia na konkretne rozwiązania planistyczne. Jednocześnie wyjaśniam, że projekt przewiduje rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym. Jak słusznie strona zauważyła mowa jest o zainwestowaniu w większości, jest jeszcze niezainwestowana mniejszość i przewidziana w projekcie planu miejscowego pod zabudowę oraz inne funkcje w tym tereny zielone, które plan miejscowy chroni przed niekontrolowaną zabudową.

	<p>W związku z powyższym zakwestionowano przedmiotowość opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>2) Zwrócono się z zapytaniem dłaczego w wyłożonym przedmiotowym planie na załączniku graficznym pokazuje się granice projektowanych obszarów chronionych skoro obszary te formalnie nie zostały uchwalone przez Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego ani żaden inny organ? W ten sposób po ewentualnym wejściu w życie planu Rada Miasta naraża gminę Będzin na odszkodowanie w związku z wprowadzeniem obszarów chronionych na terenach prywatnych bez żadnej podstawy prawnej.</p>	<p>Dz. nr: 4913/1, 4919/1, 4922/1, 2233/2, 2234, 2448/3, 2448/4, 2233/1, 4923/1, 2232, 4933/2, 4930, 24/2, 6664/1, 4932, 4933/1, 24/1, 4931, 30/5, 24/5, 30/4, 24/4, 30/3, 24/3, 30/2, 30/10.</p>	<p>B1.ZP – teren zieleni urządzonej; B7.ZNU – teren zieleni nieurządzonej; B8.ZL, B9.ZL – teren lasu;</p>	<p>Granica projektowanego OCHK oraz użytku ekologicznego zostaje zachowana. Plan miejscowy przedstawia wszelkie uwarunkowania, które mogą mieć wpływ na kształt planu miejscowego, w tym wypadku zasięg projektowanego OCHK oraz użytku ekologicznego. Projektowany OCHK jest wynikiem prac organu właściwego jakim jest marszałek. Projektowany użytek ekologiczny natomiast jest wskazywany do ochrony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina oraz sporządzonym na potrzeby tego dokumentu opracowaniu ekofizjograficznym. Zawarcie w projekcie planu miejscowego takiej projektowanej formy ochrony przyrody nie ma wiążącego prawnie charakteru, jest wyłącznie informacją. Na wypadek zmiany granic OCHK, czy użytku ekologicznego, która może nastąpić nie ma mowy o nieaktualności aktu prawa miejscowego w sposób uniemożliwiający jego realizację.</p>
	<p>3) Wniesiono o wyjaśnienie w jaki sposób miasto Będzin będzie zagospodarowywać teren nasypu kolejowego zielenią urządzoną skoro nie jest właścicielem przedmiotowego terenu? Czy miasto Będzin zamierza w takim razie wykupić ten teren od prywatnych właścicieli? Poinformowano, że w obecnej sytuacji mamy do czynienia z drastyczną zmianą przeznaczenia tego terenu, można wręcz mówić o wywłaszczeniu nieruchomości. Wnioskowano o doprecyzowanie określenia "strategiczny interes publiczny", ponieważ z dowodów przedstawionych przez uczestników na spotkaniu w dniu 13 stycznia 2020 roku wynika, że utworzenie zielonego obszaru izolującego powstało wskutek pobudek prywatnych (a nie przywołanej zgodności z obowiązującym studium i prawem), które nie mają nic wspólnego z interesem publicznym. Z treści złożonych wniosków do gminy wynika, że właściciele wnioskują w miejsce drogi lokalnej o dopuszczenie terenów mieszkaniowych jednorodzinnych w dużo większym zakresie lub punktowo usługowych. Poinformowano, że ustalenie terenu B1.ZP nie realizuje żadnego interesu publicznego miasta Będzina, gdyż nie jest to teren miejski tylko prywatny, a Rada Miejska czy Prezydent Miasta świadomie naraża swoich mieszkańców na wypłatę odszkodowania z budżetu miejskiego w związku ze spadkiem wartości przedmiotowego terenu. Należy pamiętać, iż przed rozpoczęciem sporządzania planu na tym terenie można było uzyskać warunki zarówno na funkcję mieszkalną, jak i usługową. Szkodę wskaże porównanie wartości aktywów poszkodowanego po wyrządzeniu szkody, ze stanem, jaki by istniał, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Warto również pamiętać</p>	<p>Dz. nr: 6664/1 oraz fragment 2189.</p>	<p>B1.ZP – teren zieleni urządzonej;</p>	<p>Uwaga bezzasadna. Uwaga nie jest możliwa do przełożenia na konkretne rozwiązania planistyczne. Jednocześnie wyjaśniam, że celem planu miejscowego jest realizacja polityki przestrzennej przez miasto, w tym polityki dalece perspektywicznej. Przeznacza się teren pod funkcje w zgodności ze studium z uwzględnieniem perspektywicznego - dalekosiężnego celu, który nie jest określony w wymiarze czasowym. W przedmiotowym wypadku mamy do czynienia z sytuacją, kiedy zabezpiecza się teren pod rodzaj przeznaczenia (ZP), który relatywnie „łatwo” będzie w perspektywie przeznaczyć pod realizację strategicznego celu publicznego, jakim jest budowa drogi łączącej ul. Gzichowską z ul. Wolności.</p>

	<p>(o czym mam wrażenie zapomina gmina Będzin), iż nie można przyjmować, aby dopiero sprzedaż nieruchomości ze stratą czyniła wymagalnym roszczenie odszkodowawcze, gdyż aktywa majątkowe właściciela działki znajdującej się w obszarze nowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały pomniejszone w chwili wejścia w życie tego planu, a nie na odwrót.</p>			
	<p>4) Wniesiono o wyjaśnienie dlaczego biorąc pod uwagę, że cały pas zabudowy wzdłuż ulicy Wolności ma dopuszczoną usługę (A10.MN-U, A6.MN-U i A3.MN-U) oraz gmina Będzin świadomie rezygnuje z drogi lokalnej łączącej ulicę Gzichowską z Wolności (powołując się na brak konieczności rozbudowy obecnego układu komunikacyjnego), ogranicza kontynuację zabudowy usługowej na terenie A2.MN, gdy taką możliwość teoretycznie dopuszcza studium (w ustaleniach ogólnych pkt.3.4.1 oraz przeznaczeniu uzupełniającym terenów transportu drogowego)?</p> <p>Na spotkaniu w dniu 13 stycznia projektant planu poinformował strony biorące udział w spotkaniu, iż brak jest możliwości dopuszczenia zabudowy usługowej w części planu, która została oznaczona symbolem A2MN. Wg zapisów studium powyżej w ocenie wnoszącej uwagę istnieje na tym terenie możliwość dopuszczenia zabudowy usługowej - szczególnie na skrzyżowaniu ulicy Wolności i Modrzewiowej, w miejsce gdzie projektant dopuszcza w przedstawionym projekcie planu tylko i wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ze względu na wydane prawomocne warunki zabudowy na funkcję mieszkalną. Umieszczenie w tym narożniku nasypu tylko i wyłącznie zabudowy mieszkaniowej dla max. liczby kilku domów wydają się irracjonalne przy próbie wprowadzenia olbrzymiego pasa zieleni izolacyjnej na pozostałej części nasypu.</p>	<p>Dz. nr: 6664/1</p>	<p>A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p>	<p>Uznaje się, że treść uwagi odnosi się do przeznaczenia terenu A2.MN pod zabudowę usługową. Zgodnie z ustaleniem studium przedmiotowy teren jest przeznaczony pod drogę lokalną. Istnieje jednak możliwość ustalenia w projekcie mpzp innego przeznaczenia, w tym wypadku zgodnego z wydanymi wzizt, co zostało uczynione. Uwaga natury ogólnej w relacji do strategicznego celu publicznego - uznaje się jednocześnie, że kontynuacja przyszłej drogi na wysokości terenu A2.MN zostanie przejęta przez tereny: 2.KDD oraz A1.KPR.</p>
	<p>5) Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenów A2.MN i B1.ZP i scalenia ich w jeden element umożliwiający realizację celów strategicznych miasta, jakim jest budowa dróg rowerowych, co wiąże się z utrzymaniem przeznaczenia głównego ze studium uwarunkowań, czyli budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kołowego lub przeznaczenia uzupełniającego czyli budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu tramwajowego, pieszego i rowerowego.</p> <p>W uzasadnieniu poinformowano, że uwaga jest zgodna z założeniami dokumentu "METROPOLIA PRZYJAZNA ROWEROM - STUDIUM SYSTEMU TRAS ROWEROWYCH DLA GÓRNOŚLĄSKO - ZAGŁĘBIOWSKIEJ METROPOLII (GZM)" z sierpnia 2018 roku, gdzie nasyp kolejowy znajdujący się w granicach opracowania jest przeznaczony pod realizację najdłuższej trasy rowerowej w etapie IIB, czyli trasy nr 6 na odcinku Sławków - Dąbrowa Górnicza - Będzin - Siemianowice Śląskie - Piekary Śląskie - Radzionków - Dąbrowa Miejska (Bytom), razem z odcinkiem wymienionym w etapie Ia - jest to najdłuższa trasa rowerowa na terenie GZM. Biorąc pod uwagę wprowadzenie przez miasto na terenie nasypu kolejowego częściowo funkcji mieszkalnej i funkcji</p>	<p>Dz. nr: 6664/1 oraz fragment 2189.</p>	<p>A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B1.ZP – teren zieleni urządzonej;</p>	<p>Celem planu miejscowego jest realizacja polityki przestrzennej przez miasto, w tym polityki dalece perspektywicznej. Przeznacza się teren pod funkcje w zgodności ze studium z uwzględnieniem perspektywicznego - dalekosiężnego celu, który nie jest określony w wymiarze czasowym. W przedmiotowym wypadku mamy do czynienia z sytuacją, kiedy zabezpiecza się teren pod rodzaj przeznaczenia (ZP), który relatywnie „łatwo” będzie w perspektywie przeznaczyć pod realizację strategicznego celu publicznego, jakim jest budowa drogi łączącej ul. Gzichowskiej z ul. Wolności. Na dzień dzisiejszy nie przewiduje się realizacji takiego zadania, które uznać należy za dalece kosztowne.</p>

		zieleni izolującej, w prosty sposób blokuje się możliwość rozwoju strategicznej infrastruktury rowerowej w mieście Będzinie na rzecz celów drugorzędnych, co w ocenie osoby składającej uwagę jest świadectwem niezrozumiałej polityki przestrzennej w naszym mieście, z pominięciem "realizacji założeń strategicznych podyktowanych interesem publicznym" na rzecz jakiś bliżej nieokreślonych spersonalizowanych interesów. Budowa w przyszłości najdłuższej trasy rowerowej przebiegającej przez miasto Będzin, będzie stanowić istotny element promocyjny dla naszego miasta.			
		6) Na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2019 poz. 1429) wniesiono o udostępnienie następujących informacji i dokumentów: -analizy wymaganej zgodnie z art. 14 u.p.z.p. „Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium; -informacji dotyczącej całkowitego kosztu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru; -informację czy Rada Miasta podjęła uchwałę z własnej inicjatywy czy na wniosek Prezydenta Miasta Będzina; -podanie liczby wniosków, które wpłynęły od mieszkańców dotyczące potrzeby uchwalenia planu dla tego obszaru; -proszę o podanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotowym obszarze w latach 2018-2020.	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Wniesione czynności wykraczają poza istotę procedury planistycznej. Są realizowane w innym trybie.
5.	Osoby nr 5	1) Wniesiono o organizację kolejnego spotkania informacyjnego w przedmiotowej sprawie.	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Uwaga nie jest możliwa do przełożenia na konkretne rozwiązania planistyczne. Jednocześnie wyjaśniam, że jeżeli zajdą okoliczności polegające na ponowieniu procedury planistycznej w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, to zostanie zorganizowane stosowne spotkanie.
		2) Wniesiono o przeznaczenie wskazanej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniowo-usługowo-produkcyjną, ponieważ w opinii wnioskodawcy jedynie takie przeznaczenie pozwoli na swobodne wykorzystywanie, przez obecnych i przyszłych właścicieli, zgodnie z posiadanym prawem własności.	Dz. nr: 147.	B6.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	Dopuszczenie działalności produkcyjnej skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium. Celem planu miejscowego jest stworzenie struktury funkcjonalno-przestrzennej niegenerującej potencjalnych konfliktów społecznych, w tym wypadku ograniczanie funkcji usługowej w głębi osiedla mieszkaniowego oraz eliminowanie działalności produkcyjnej z ich obszarów. Dodatkowy argument to skąpy układ komunikacyjny, który nie jest przewidziany do obsługi kompleksów zabudowy usługowej i tym bardziej działalności produkcyjnej.
6.	Osoba nr 6	Wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu z MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej). W uzasadnieniu poinformowano, iż:	Dz. nr: 140.	C2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	Działka znajduje się w ciągu nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wyłącznie mieszkaniową jednorodziną. Jest ona nieznacznej szerokości (ok. 12,5m). Biorąc pod uwagę

		<p>-Prawie wszystkie nieruchomości położone bezpośrednio przy ulicy Wolności – w granicach analizowanego terenu – mają przeznaczenie MN-U. Ograniczenie takiej możliwości m.in. wobec wskazanej nieruchomości przekłada się na ograniczenie potencjału gospodarczego miasta, gdyż na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie można prowadzić działalności usługowej, które generują przychody podatkowe i tworzą miejsca pracy.</p> <p>-Nie ma żadnych przesłanek, aby w sposób nierównoprawny traktować właścicieli nieruchomości przy ul. Wolności, jednym umożliwiając prowadzenie działalności usługowej, a drugich pozbawiając tej możliwości.</p> <p>-ograniczenie możliwości prowadzenia działalności usługowej zmniejsza wartość nieruchomości.</p>			sąsiedztwo i relatywnie niewielkie gabaryty działki, skutkowałyby to prowadzeniem działalności bezpośrednio przy zabudowie mieszkaniowej. Uwzględniając przyjęte strefowanie funkcji dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie przewidzianym przepisami prawa budowlanego.
7.	Osoba nr 7	<p>Wniesiono o przeznaczenie wszystkich nieruchomości znajdujących się przy ul. Jabłoniowej (za wyjątkiem nieruchomości bezpośrednio graniczących z ul. Wolności) wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową. Poinformowano, że umożliwienie prowadzenia działalności usługowej i/lub produkcyjnej na wskazanym terenie znacząco negatywnie wpłynie na komfort życia pozostałych mieszkańców, bezpieczeństwo oraz wycenę nieruchomości.</p>	<p>Dz. nr: 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 104, 105, 122/2, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 159, 166, 173, 180. <i>(ustalono na podstawie treści uwagi)</i></p>	<p>A11.MN, B6.MN, C4.MN, C5.MN, C6.MN, C11.MN, C13.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; A10.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej</p>	<p>Uwaga w części bezzasadna. Nieruchomości przy ul. Jabłoniowej przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie z udziałem usług w zakresie przestrzennym zgodnym z prawem budowlanym – jak dla budynków mieszkalnych. Ich rodzaj jest znacznie ograniczony w sposób niegenerujący realnej uciążliwości dla sąsiadów, za wyjątkiem dz. nr 77 tworzącej integralny kompleks z dz. od strony ul. Wolności, gdzie zakres usług jest szerszy. Ponadto nie przewiduje się w rejonie ul. Jabłoniowej działalności produkcyjnej.</p>
8.	Osoby nr 8	<p>1) Wniesiono o organizację kolejnego spotkania informacyjnego w przedmiotowej sprawie.</p> <p>2) Wniesiono o przeznaczenie wskazanej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniowo-usługowo-produkcyjną, ponieważ w opinii wnioskodawcy jedynie takie przeznaczenie pozwoli na swobodne wykorzystywanie, przez obecnych i przyszłych właścicieli, zgodnie z posiadanym prawem własności.</p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p>Uwaga bezzasadna. Uwaga nie jest możliwa do przełożenia na konkretne rozwiązania planistyczne. Jednocześnie wyjaśniam, że jeżeli zajdą okoliczności polegające na ponowieniu procedury planistycznej w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, to zostanie zorganizowane stosowne spotkanie.</p>
9.	Osoba nr 9	<p>1) Projekt planu w zakresie ustaleń na terenie A2.MN i B1.ZP jest sprzeczny z podstawowym kierunkiem rozwoju określonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Będzina. Poinformowano, że Studium dla obszaru</p>	<p>Dz. nr: 6664/1, 6661/1 – dz. nie obejmuje przeznaczenia MN i ZP tylko KDD i KPR.</p>	<p>A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B1.ZP – teren zieleni urządzonej;</p>	<p>Celem planu miejscowego jest realizacja polityki przestrzennej przez miasto, w tym polityki dalece perspektywicznej. Przeznacza się teren pod funkcje w zgodności ze studium z uwzględnieniem</p>

	<p>odpowiadającego w projekcie planu terenem A2.MN i B1.ZP ustaliło kierunek rozwoju TERENY TRANSPORTU DROGOWEGO o przeznaczeniu głównym: budowlę przeznaczonych do prowadzenia ruchu kołowego. Według założeń strategicznych projektowane drogi mają zapewniać powiązania wewnętrzne i zewnętrzne. Klasa drogi nie została określona ale studium wskazując układ komunikacyjny gminy z reguły nie wskazuje dróg niższych klas niż zbiorcze. W kategorii tego terenu wymieniono także przeznaczenia uzupełniające ale oczywistym jest, że nie są one wymienne z głównym tylko warunkiem ich dopuszczenia jest istnienie i uzupełnianie przeznaczenia głównego. Czyli nie można zamiast drogi wyznaczyć zieleni urządzonej (np. B1.ZP), tylko wraz z przeznaczeniem pod drogę można dopuścić uzupełnienie terenu zielenią urządzoną, czy też innymi wylizczonymi przeznaczeniami uzupełniającymi, współwystępującymi z drogą.</p>			<p>perspektywicznego - dalekosiężnego celu, który nie jest określony w wymiarze czasowym. W przedmiotowym wypadku mamy do czynienia z sytuacją, kiedy zabezpiecza się teren pod rodzaj przeznaczenia (ZP), który relatywnie „łatwo” będzie w perspektywie przeznaczyć pod realizację strategicznego celu publicznego, jakim jest budowa drogi łączącej ul. Gzichowską z ul. Wolności. Ponadto uznaje się jednocześnie, że kontynuacja przyszłej drogi na wysokości terenu A2.MN zostanie przejęta przez tereny: 2.KDD oraz A1.KPR. Na dzień dzisiejszy nie przewiduje się jednak realizacji takiego zadania, które uznać należy za dalece kosztowne</p>
	<p>2) Projekt planu w odniesieniu do terenu B1.ZP jest sprzeczny z wnioskami właścicieli nieruchomości (nr 6664/1 obr. Grodziec Będzin) złożonymi do procedury planu jak też ze zgłaszanymi w innych postępowaniach i znanych gminie z urzędu. Poinformowano, że właściciele nieruchomości do projektu planu wnioskowali pismem z dnia 29.03.2019 r. o zaplanowanie na terenie działki 6664/1 następujących funkcji: -dla terenu położonego bezpośrednio przy ul Wolności – przeznaczenie usługowe. Jest to zgodne z treścią postępowania o wydanie decyzji WZ dla budowy budynku handlowo - usługowego. -dla pozostałej części działki przeznaczenie jej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną o charakterze niskiej intensywności dopuszczającej budowę domów w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i wolnostojącej. Co prawda dla części działki nr 6664/1 zostały ustalone warunki zabudowy dla 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i projekt planu to uwzględnia. Jednak wobec braku zgody miasta na wydanie kolejnej WZ, do planu właściciele złożyli wniosek o zabudowę mieszkaniową i o umożliwienie zabudowy usługowej na przedniej części działki.</p>	<p>Dz. nr: 6664/1.</p>	<p>B1.ZP – teren zieleni urządzonej;</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowało by naruszeniem ustaleń studium. Zgodnie z ustaleniem studium przedmiotowy teren jest przeznaczony pod drogę lokalną. Istnieje jednak możliwość ustalenia w projekcie mpzp innego przeznaczenia, w tym wypadku zgodnego z wydanymi wizyt – brak okoliczności lub pod przeznaczenie uzupełniające – co zostało uczynione.</p>
	<p>3) Projekt planu wprowadza do rysunku planu projektowane granice form ochrony przyrody i dostosowuje do nich zagospodarowania w planie, nie mając ku temu podstawy prawnej. Ani uzasadnienie do uchwały ani prognoza wpływu na środowisko przyrodnicze nie wyjaśniają co jest podstawą takiego przebiegu granic proponowanego obszaru chronionego krajobrazu i proponowanego użytku ekologicznego. Fakt wykonania w przeszłości opracowań oceniających wartości przyrodnicze i proponujących objęcie pewnych obszarów ochroną, w sytuacji braku ustanowienia takiej ochrony przez lata nie gwarantuje, że takie granice zostaną ustanowione. Wskazanie nasypu kolejowego oznaczonego w projekcie planu B1.ZP jako projektowanego obszaru chronionego krajobrazu w opinii osoby składającej uwagę jest niesłuszne, nielogiczne i prawnie nieuzasadnione.</p>	<p>Dz. nr: 4913/1, 4919/1, 4922/1, 2233/2, 2234, 2448/3, 2448/4, 2233/1, 4923/1, 2232, 4933/2, 4930, 24/2, 6664/1, 4932, 4933/1, 24/1, 4931, 30/5, 24/5, 30/4, 24/4, 30/3, 24/3, 30/2, 30/10. <i>(ustalono na podstawie treści uwagi)</i></p>	<p>B1.ZP – teren zieleni urządzonej; B7.ZNU – teren zieleni nieurządzonej; B8.ZL, B9.ZL – teren lasu;</p>	<p>Granica projektowanego OCHK oraz użytku ekologicznego zostaje zachowana. Plan miejscowy przedstawia wszelkie uwarunkowania, które mogą mieć wpływ na kształt planu miejscowego, w tym wypadku zasięg projektowanego OCHK oraz użytku ekologicznego. Projektowany OCHK jest wynikiem prac organu właściwego jakim jest marszałek. Projektowany użytek ekologiczny natomiast jest wskazywany do ochrony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina oraz sporządzonym na potrzeby tego dokumentu opracowaniu ekofizjograficznym. Zawarcie w projekcie planu</p>

				miejscowego takiej projektowanej formy ochrony przyrody nie ma wiążącego prawnie charakteru, jest wyłącznie informacją. Na wypadek zmiany granic OCHK, czy użytku ekologicznego, która może nastąpić nie ma mowy o nieaktualności aktu prawa miejscowego w sposób uniemożliwiający jego realizację.	
		4) Projekt planu jest wewnętrznie sprzeczny w zakresie ustaleń dotyczących terenów zielonych i planowanej ochrony przyrody na terenie B1.ZP. Wskazany projektowany obszar chronionego krajobrazu Las Grodziecki gdyby powstał zakładałby utrzymanie roślinności w stanie naturalnym, chroniłby istniejące ekosystemy, zakazywałby przekształcania terenu, a projekt planu ustala tu tereny zieleni urządzonej B1.ZP, czyli pozbawia teren walorów naturalnych, dopuszcza realizację budowni z zakresu sportu i rekreacji, dojazdu, budowni infrastruktury technicznej. Na pozostałej części terenu projektowanego obszaru chronionego ustala za to teren ZNU czyli tereny zieleni nieurządzonej.	Dz. nr: 6664/1.	B1.ZP – teren zieleni urządzonej;	Zakres ochrony terenu ZP jest stosowny do intencji ochrony tego terenu. Z jednej strony rezerwuje teren pod cel publiczny jakim jest przyszła budowa drogi, z drugiej strony pozwala na realizację swoistego korytarza przewidzianego dla ruchu turystycznego z niewielkimi obiektami przewidzianymi do rekreacji. Należy tu zaznaczyć, że OCHK nie stanowi formy ochrony przyrody o bezwzględnych ograniczeniach podporządkowanych wyłącznie utrzymaniu środowiska naturalnego w jego pierwotnym i nienaruszonym stanie. Rozpatrywać należy go ponadto strefowo w kontekście całego OCHK, co niewątpliwie nastąpiło biorąc pod uwagę charakter poszczególnych terenów wchodzących w jego skład.
		5) Projekt planu nie uwzględnia skutków finansowych uchwalenia planu w stosunku do działki nr 6664/1. Działka ta jest prywatna i jest terenem pokolejowym, posiada użytek geodezyjny Tk, gmina pobiera od niej podatki jak dla gruntów. Podatki od powierzchni 29 751 m ² , której miasto nie chce dopuścić do zagospodarowania, wynoszą 12 792 zł rocznie. Przeznaczenie większej części działki pod zieleni (B1.ZP) będzie stanowiło zmianę - obniżenie wartości nieruchomości skutkującą żądaniem odszkodowania przez właścicieli. Natomiast uzasadnienie do uchwały, które ma się odnosić do skutków finansowych uchwalenia planu nie informuje o tym i nie ocenia skutków finansowych tej zmiany.	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Projekt planu uwzględnia skutki jego uchwalenia. W tym celu została sporządzona prognoza skutków finansowych.
		6) Projekt planu w odniesieniu do terenu B1.ZP jest sprzeczny z polityką mieszkaniową rządu i wskazaniem specustawy mieszkaniowej promującymi zagospodarowanie terenów poprzemysłowych\ pokolejowych na preferencyjnych warunkach. Teren B1.ZP jest terenem pokolejowym. Polityka przestrzenna państwa nie zakłada przekształcania takich terenów na tereny zielone i formy ochrony przyrody tylko promuje ich wykorzystanie pod infrastrukturę liniową lub tereny inwestycyjne, mieszkaniowe czy dalej przemysłowe.	Dz. nr: 6664/1	B1.ZP – teren zieleni urządzonej;	Uwaga bezzasadna. Każdy projekt planu miejscowego należy rozpatrywać globalnie w skali całego miasta. Zgodnie ze stanem faktycznym na dzień dzisiejszy w mieście Będzin są znaczne nieskonsumowane rezerwy terenowe pod zabudowę, na których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej.
		7) Projekt planu na dz. nr 6664/1 w części o przeznaczeniu B1.ZP kosztem jej właścicieli realizuje indywidualne cele innych sąsiednich właścicieli nieruchomości. Teren jest prywatny. Studium przez lata wskazywało w tym miejscu drogę. Właściciele sąsiednich terenów mieszkaniowych nie mają podstaw do oczekiwania zieleni na terenie B1.ZP.	Dz. nr: 6664/1.	B1.ZP – teren zieleni urządzonej;	Uwaga bezzasadna. Brak zasadności. Projekt planu miejscowego realizuje politykę przestrzenną zgodną ze studium.
		8) Projekt planu i prognoza oddziaływania	<i>uwaga natury</i>	<i>uwaga natury</i>	Uwaga bezzasadna.

		na środowisko zawierają uchybienia i sprzeczności w zakresie terenów objętych ochroną; prognoza na str. 13 w pkt. 5.8 informuje, że na terenie planu istnieją skrawki Obszaru Chronionego Krajobrazu Las Grodziecki i że zostały uwzględnione w planie, co nie ma jednak potwierdzenia w rysunku planu i w jego legendzie, ani też w tekście planu.	ogólnej	ogólnej	Uwaga niezasadna w odniesieniu do projektu planu. W granicach planu faktycznie nie występuje istniejący OCHK. Z racji faktu, że uwaga dotyczy zależności pomiędzy projektem planem a prognozą informującą, że została ona uwzględniona w odniesieniu do prognozy, z której wykreśla się zapis dotyczący występowania „drobnych skrawków OCHK” w granicach projektu mpzp.
		9) Projekt w obecnym rozwiązaniu nie ulepsza układu komunikacyjnego terenów mieszkaniowych - nie wykorzystuje śladu infrastruktury do połączenia ul. Leśnej z ul. Modrzewiową. Wobec zaproponowanych przeznaczeń terenów narzucającym się rozwiązaniem komunikacyjnym jest połączenie drogi 3.KDD z drogą 2.KDD tuż za terenem A2.MN, tym bardziej że w tym miejscu poprowadzono już sieci.	Dz. nr: 6664/1.	B1.ZP – teren zieleni urządzonej;	Nie przewiduje się na tym etapie połączenia ul. Leśnej z Modrzewiową. Takie rozwiązanie będzie przedmiotem analizy w chwili decyzji co do realizacji drogi na terenie B1.ZP i sposobu konsumpcji terenu A2.MN.
		10) Wniesiono o zmianę ustaleń projektu planu dla działce nr 6664/1 w sposób przedstawiony na rysunkach nr 1 i nr 2 załączonych do uwagi, tj.: Proponuję na działce kontynuację sąsiadującego przeznaczenia A3.MN-U w przedniej części i B4.MN w dalszej części, wskazanych w projekcie planu po południowej stronie naszej działki. Uzasadniono, że pozwoli to zachować inwestycyjny charakter działki i będzie uzupełniać zabudowę istniejącą. Dla zachowania zgodności ze Studium właściwe i korzystne dla terenów mieszkaniowych byłoby przedłużenie ul. Modrzewiowej jako drogi dojazdowej na zachodniej i północnej stronie wskazanej działki. Jeżeli jest taka potrzeba, pozostała wschodnia część działki mógłby pełnić funkcję zieloną czy to w postaci chronionej formy przyrody czy zieleni urządzonej z możliwością poprowadzenia dróg rowerowych i ciągów pieszych. W przypadku nieuwzględnienia propozycji określonych powyżej i uznania za ważniejszą potrzebę realizacji celów publicznych zaproponowano przeznaczenie terenu działki 6664/1 zgodnie ze Studium pod drogę publiczną, stanowiącą element wewnętrzno-zewnętrzny układu komunikacyjnego miasta.	Dz. nr: 6664/1.	A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B1.ZP – teren zieleni urządzonej;	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium. Odnosząc się do drugiej części uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu działki nr 6664/1 pod drogę publiczną wyjaśniam, że celem planu miejscowego jest realizacja polityki przestrzennej przez miasto, w tym polityki dalece perspektywicznej. Przenacza się teren pod funkcje w zgodności ze studium z uwzględnieniem perspektywicznego - dalekosiężnego celu, który nie jest określony w wymiarze czasowym. W przedmiotowym wypadku mamy do czynienia z sytuacją, kiedy zabezpiecza się teren pod rodzaj przeznaczenia (ZP), który relatywnie „łatwo” będzie w perspektywie przeznaczyć pod realizację strategicznego celu publicznego, jakim jest budowa drogi łączącej ul. Gzichowską z ul. Wolności. Ponadto uznaje się jednocześnie, że kontynuacja przyszłej drogi na wysokości terenu A2.MN zostanie przejęta przez tereny: 2.KDD oraz A1.KPR. Na dzień dzisiejszy nie przewiduje się jednak realizacji takiego zadania, które uznać należy za dalece kosztowne
10.	Osoba nr 10	Zakwestionowano ustalenie stawki procentowej stanowiącej podstawę opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 25%. W ocenie osoby składającej uwagę samo uchwalenie mpzp nie powoduje wzrostu cen wymienionych działek, gdyż już w tym momencie posiadają one określoną wartość rynkową. Działka nr 4891 ma wydaną decyzję o warunkach zabudowy nr 30/2018 z dnia 12.07.2018 roku. Ponadto dla skomunikowania tej nieruchomości z ulicą Leśną nabyto od Gminy Będzin w formie przetargu ograniczonego działkę o nr 4892 będącą drogą gminną na koszt właściciela nieruchomości. Natomiast działka o nr 4893/1 jest w pełni uzbrojona i przylega	Dz. nr: 4891, 4892, 4893/1.	A7.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	Brak podstaw do rezygnacji z przysługującego dochodu na rzecz gminy, zwłaszcza w sytuacji przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę, które wymagają inwestycji publicznych.

		do sąsiedniej działki już zabudowanej.			
11.	Osoba nr 11	<p>1) Projekt mpzp nie przewiduje uporządkowania funkcjonalno-przestrzennego zabudowy wzdłuż ulicy Wolności, pozostawiając zapis MN-U, z wbudowanymi usługami w budownictwo jednorodzinne o bardzo zróżnicowanej pod względem architektury i stanu technicznego istniejącej zabudowy kubaturowej. Tymczasem wjazd do miasta od strony Grodzca, z lokalizacją w narożniku ulicy Wolności i Modrzewiowej pawilonu zawierającego podstawowe funkcje handlowo-usługowe, z wygodnym dojazdem i parkingiem stanowiłoby optymalne rozwiązanie urbanistyczne dla okolicznej ludności.</p> <p>2) Projekt mpzp przewiduje pas zabudowy jednorodzinnej zgodnej z sugestiami podmiotu składającego uwagę, niestety bez kontynuacji w głąb osiedla - niepotrzebnie blokując możliwość rozwoju atrakcyjnego budownictwa, będącego spójnym z zapisami uwarunkowań w Studium dla miasta Będzina. Projektowana zabudowa oparta o wymagania oszczędności energii i izolacyjności cieplnej spełniać może wysokie walory środowiskowe będąc elementem rozwiązań ujętych w Strategii Rozwoju Regionalnego, w postaci między innymi systemu tras rowerowych dla Górnośląsko - Zagłębiowskiej Metropolii. Zabudowa rozwijająca się w głąb ulicy Modrzewiowej umożliwi kompleksowy rozwój i uporządkowanie systemu kanalizacji oraz towarzyszących sieci. W związku z powyższym wniesiono o niezatwierdzenie planu w przedstawionym zakresie.</p>	Dz. nr: 6664/1.	A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	Biorąc pod uwagę intencję uwagi tj. przeznaczenie terenu A2.MN pod zabudowę usługową należy stwierdzić, że uwaga nie zostaje uwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium.
				B1.ZP – teren zieleni urządzonej;	Biorąc pod uwagę intencję uwagi tj. przeznaczenie terenu B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej należy stwierdzić, że uwaga nie zostaje uwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium.
12.	Osoba nr 12	<p>1) Projekt planu pozostaje w sprzeczności z Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego zakładającą, w odniesieniu do obszarów pokolejowych, stosowanie instrumentów restrukturyzacji i przywracania ich na ścieżkę wzrostu oraz wspomagania kompleksowej rewitalizacji i restrukturyzacji społeczno-gospodarczej tych obszarów poprzez podjęcie zdecydowanych działań w kierunku zagospodarowania takich terenów do pełnienia funkcji mieszkalno-usługowych czy komunikacyjnych.</p> <p>2) Projekt planu jest sprzeczny z obowiązującą Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego „PLAN 2020+”. W ww. dokumentach zwrócono w szczególności uwagę na konieczność wzmocnienia rozwoju ośrodków subregionalnych, m.in. poprzez stymulowanie sektora usług. Wskazano na potrzebę restrukturyzacji terenów pokolejowych. Działania te w założeniu mają się przyczynić do poprawy atrakcyjności tychże obszarów, przywrócenia korzystnych warunków życia, zapewnienia na nich planistycznych możliwości dostępności funkcji mieszkaniowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej. Analizowany projekt planu ignoruje te wytyczne.</p> <p>3) Plan nie spełnia założeń, głównych celów, które mu określono podejmując decyzję o przystąpieniu do sporządzania</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, które to musi uwzględnić dokumenty wyższego rzędu. Ponadto realizacja założeń i celów określonych w wymienionym w uwadze dokumencie nie polega na przeznaczeniu każdej działki pod wszystkie funkcje realizujące wszystkie założenia i cele równocześnie.
			<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, które to musi uwzględnić dokumenty wyższego rzędu. Ponadto realizacja założeń i celów określonych w wymienionych w uwadze dokumentach nie polega na przeznaczeniu każdej działki pod wszystkie funkcje realizujące wszystkie założenia i cele równocześnie.
			Dz. nr: 6664/1.	A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Z racji że argumentacja w konsekwencji

	<p>planu dla tego terenu, jak również nie realizuje celów strategicznych jakie sam sobie wyznacza w treści planu, wprowadzając rozwiązania sprzeczne z tym założeniami i celami. Plan wprowadza sztuczne ograniczenia zabudowywania terenu objętego planem zarówno w zakresie budownictwa mieszkaniowego, jak i usługowego, nieharmonizujące, niespójne z przeznaczeniem terenów przyległych oraz sprzeczne z oczekiwaniami społecznymi mieszkańców, złożonymi wnioskami do planu, będąc w ten sposób szkodliwym dla miasta i mieszkańców. Wniesiono o zastosowanie strategicznego celu określonego przez sam plan, jakim jest „stworzenie warunków do rozwoju budownictwa, głównie mieszkaniowego, ale również usługowego” w odniesieniu do działki nr 6664/1, poprzez zachowanie spójności przeznaczenia terenów w planie w stosunku do przeznaczenia terenów przylegających, a więc odpowiednio A3.MNU i B4.MN.</p>		<p>jednorodzinnej; B1.ZP – teren zieleni urządzonej;</p>	<p>odnosi się do przeznaczenia terenów A2.MN pod zabudowę usługową oraz B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.</p>
	<p>4) Brak realizacji strategicznego celu planu w postaci przeznaczenia terenów przy ul. Wolności na cele mieszkaniowo-usługowe. Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowej części działki nr 6664/1 przy ul. Wolności – spójnie z przeznaczeniem terenów sąsiednich – A3.MN-U.</p>	<p>Dz. nr: 6664/1.</p>	<p>A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenu A2.MN pod zabudowę usługową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.</p>
	<p>5) Brak realizacji strategicznego celu planu w postaci przeznaczenia terenów objętych planem harmonijnie ze stanem jego sąsiedztwa – pozostała część działki nr 6664/1 w stronę ulicy Gzichowskiej. Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowej części działki spójnie z przeznaczeniem terenów sąsiadujących jako B4.MN.</p>	<p>Dz. nr: 6664/1.</p>	<p>B1.ZP – teren zieleni urządzonej;</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenu B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.</p>
	<p>6) Projekt planu ignoruje proponowane przez wszystkich wnioskodawców rozwiązania, pomimo faktu, że są one spójne, harmonijne z przeznaczeniem działek sąsiadujących oraz zgodne ze Studium. Tym samym projekt planu jest niezgodny ze Studium, w tym lokalnymi celami i kierunkami polityki przestrzennej, jakie zdefiniowane zostały w ramach tego dokumentu, a także ze Strategią Rozwoju Miasta Będzina.</p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p>Uwaga bezzasadna. Projekt planu konsekwentnie realizuje cele przewidziane w studium, przy czym studium jest dalece perspektywicznym dokumentem, a jego realizacja nie jest określona w wymiarze czasowym. Ponadto studium musi uwzględniać dokumenty wyższego rzędu, jakim jest strategia rozwoju gminy.</p>
	<p>7) Przeznaczenie terenów położonych na nasypie nieczynnej linii kolejowej oznaczonych jako tereny zielone B1.ZP jest sprzeczne z prawem ze względu na sprzeczność z obowiązującym Studium dla tego terenu. Zakwestionowano zasadność przeznaczenia terenu pod przeznaczenie uzupełniające dopuszczone ustaleniami Studium w celu realizacji założeń strategicznych podyktowanych interesem publicznym. Wniesiono o odpowiedź na następujące pytania: -Na czym polega strategiczność celu „rozwój terenów zieleni miejskiej” dla interesu miasta, interesu publicznego na wskazanej działce pokolejowej? Na jakiej podstawie miasto tworzy zieleni miejską na terenie prywatnym? W jaki sposób miasto urządzi tą zieleni nie mając prawa do nieruchomości? -Jakie tereny zieleni miejskiej tam się znajdują, które teraz mają być rozwijane? Ile osób korzysta aktualnie z tego terenu w charakterze „zieleni miejskiej”? - czy są jakieś badania, analizy w tym zakresie – wniesiono o udostępnienie.</p>	<p>Dz. nr: 6664/1. <i>(ustalono na podstawie treści uwagi)</i></p>	<p>B1.ZP – teren zieleni urządzonej;</p>	<p>Uwaga bezzasadna. Celem planu miejscowego jest realizacja polityki przestrzennej przez miasto, w tym polityki dalece perspektywicznej. Przeznacza się teren pod funkcje w zgodności ze studium z uwzględnieniem perspektywicznego - dalekosiężnego celu, który nie jest określony w wymiarze czasowym. W przedmiotowym wypadku mamy do czynienia z sytuacją, kiedy zabezpiecza się teren pod rodzaj przeznaczenia (ZP), który relatywnie „łatwo” będzie w perspektywie przeznaczyć pod realizację strategicznego celu publicznego, jakim jest budowa drogi łączącej ul. Gzichowskiej z ul. Wolności. Na dzień dzisiejszy nie przewiduje się realizacji takiego zadania, które uznać należy za dalece kosztowne.</p>

	<p>-Czy miasto ma zamiar wykupić przedmiotową nieruchomość w celu zrealizowania celu publicznego?</p> <p>-Dlaczego poświęca się atrakcyjny mieszkaniowo teren nie dopuszczając do jakiegokolwiek jego rozwoju, biorąc pod uwagę niedostatek terenów mieszkaniowych w Będzinie?</p> <p>-Dlaczego w konsekwencjach finansowych prezentowanego projektu planu nie przewidziano skutków finansowych konieczności wykupu przedmiotowej nieruchomości przez miasto w celu zrealizowania przedmiotowych rozwiązań.</p>			<p>Odnosząc się do pytań zawartych w uwadze informuję:</p> <p>Dot. Tir. 1. Strategiczność celu wymienionego w uwadze polega na przeznaczeniu kluczowych obszarów w zgodności z ustaleniami studium.</p> <p>Dot. Tir. 2. Celem planu jest przeznaczenie terenu pod konkretne funkcje i zagospodarowanie go zgodnie z ich intencją.</p> <p>Dot. Tir. 3. Na dzień dzisiejszy nie przewiduje się wykupu.</p> <p>Dot. Tir. 4. Przeznaczenie zgodnie ze studium.</p> <p>Dot. Tir. 5. Projekt planu uwzględnia wszystkie skutki jego uchwalenia. W tym celu została sporządzona prognoza skutków finansowych.</p>
	<p>8) Projekt planu przyjmuje rozwiązania niekorzystne ze względów bezpieczeństwa i porządku, stwarzając istotne zagrożenie dla mieszkańców i miasta.</p> <p>Rozwiązanie w postaci tworzenia na znacznej części działki 6664/1 terenu o przeznaczeniu B1.ZP, tworzenia pasa zieleni „oddzielającego” pas zieleni, jest niekorzystne ze względów bezpieczeństwa, w tym przeciwpożarowego. Ogień od strony lasu ma bezpośredni dostęp do terenów mieszkalnych, w tym domu Prezydenta Będzina.</p> <p>Wykonanie drogi wzdłuż zachodniej części działek pokolejowych, wzdłuż terenu mieszkaniowego – jest korzystne ze względów bezpieczeństwa, daje możliwość kontroli stanu lasu, zapewnia dojazd straży pożarnej, służb ratunkowych.</p>	<p>Dz. nr: 6664/1. <i>(ustalono na podstawie treści uwagi)</i></p>	<p>B1.ZP – teren zieleni urządzonej;</p>	<p>Uwaga bezzasadna.</p> <p>Uznaje się to rozwiązanie za właściwe. Sprawę bezpieczeństwa pożarowego regulują przepisy odrębne. Argument należy uznać za zaskakujący w kontekście chęci zlokalizowania przez inwestora na terenie „nasytu kolejowego” w bezpośrednim sąsiedztwie lasu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na relatywnie niewielkich działkach (z racji ograniczonego potencjału przestrzennego nieruchomości i konieczności wydzielenia z niej dojazdu).</p>
	<p>9) Przyjmowane rozwiązania pozostają w sprzeczności z wnioskami wynikającymi z treści planu. Zakwestionowano przeznaczenie działki pod ZP w kontekście braku elementów wartościowych krajobrazowo oraz przyrodniczo, zwłaszcza że jest to zdegradowany teren pokolejowy wymagający rekultywacji.</p>	<p>Dz. nr: 6664/1. <i>(ustalono na podstawie treści uwagi)</i></p>	<p>B1.ZP – teren zieleni urządzonej;</p>	<p>Uwaga bezzasadna.</p> <p>Projekt planu miejscowego realizuje politykę przestrzenną zgodną ze studium.</p> <p>Ponadto część przedmiotowej działki przeznaczonej pod ZP leży w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu Las Grodziecki. Nie stanowi on co prawda obowiązującej formy ochrony przyrody, ale sam fakt podjęcia działań w celu jego utworzenia świadczy o walorach krajobrazowych tego obszaru i warunkuje ustalenia planu dla przedmiotowej działki.</p>
	<p>10) Oba opisywane rozwiązania dla działki 6664/1 (przeznaczenie części tej działki przy ulicy Wolności jako A2.MN i pozostałej części działki przystającej do terenu mieszkalnego B4.MN jako B1.ZP) pozostają w sprzeczności z walorami ekonomicznymi przestrzeni objętej planem.</p> <p>Zakwestionowano racjonalność przeznaczenia terenu B1.ZP w kontekście walorów ekonomicznych przestrzeni, tj. dostępności istniejącej infrastruktury technicznej.</p>	<p>Dz. nr: 6664/1.</p>	<p>A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B1.ZP – teren zieleni urządzonej;</p>	<p>Uwaga bezzasadna.</p> <p>Projekt planu miejscowego uwzględnia politykę przestrzenną wyrażoną studium, a następnie rozważa walory ekonomiczne przestrzeni przeznaczając poszczególne tereny pod zainwestowanie. W niniejszym przypadku przyjęte rozwiązanie jest zgodne ze studium.</p>
	<p>11) Projekt planu nie dopuszcza żadnych nowych terenów mieszkaniowych ani usługowych, które obecnie funkcjonują lub mogą funkcjonować na tym terenie. Zakwestionowano zasadność sporządzania planu.</p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p>Uwaga bezzasadna.</p> <p>Uwaga nie jest możliwa do przełożenia na konkretne rozwiązania planistyczne. Jednocześnie wyjaśniam, że projekt przewiduje rozwój zabudowy mieszkaniowej</p>

					<p>jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym. Obszar planu jest już w dużej części zainwestowany, ale pozostaje też część niezainwestowana i przewidziana w projekcie planu miejscowego pod zabudowę oraz inne funkcje w tym tereny zielone, które plan miejscowy chroni przed niekontrolowaną zabudową.</p> <p>Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenów A2.MN pod zabudowę usługową oraz B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.</p>
		<p>12) Projekt planu jest sprzeczny z obowiązującą Strategią Rozwoju Miasta Będzina oraz Wieloletnim Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Będzina na lata 2018-2022.</p> <p>Projekt planu nie realizuje przyjętych w ww. dokumentach celów polegających na zapewnieniu mieszkańcom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych poprzez zwiększenie dostępności terenów pod budownictwo mieszkaniowe.</p> <p>Przyjmowane rozwiązania są szkodliwe dla miasta pod względem utraty dochodu z podatków, braku rozwoju dzielnicy.</p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p>Uwaga bezzasadna.</p> <p>Projekt planu spełnia strategiczne wymogi miasta. Ich realizacja nie polega na przeznaczeniu każdej działki pod wszystkie funkcje realizujące wszystkie cele równocześnie.</p> <p>Przyjęte rozwiązania są zgodne ze studium, a studium uwzględnia dokumenty wyższego rzędu, jakim jest strategia rozwoju gminy.</p>
		<p>13) Projekt planu jest sprzeczny z obowiązującą Strategią Rozwoju Miasta Będzina.</p> <p>Zakwestionowana sprzeczność dotyczy uniemożliwienia zagospodarowania i rekultywacji zdegradowanego terenu pokolejowego.</p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p>Uwaga bezzasadna.</p> <p>Projekt planu spełnia strategiczne wymogi miasta. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenu B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.</p>
		<p>14) Projekt planu jest sprzeczny z obowiązującą Strategią Rozwoju Miasta Będzina w zakresie konieczności rozwoju i wsparcia prowadzenia działalności gospodarczej.</p> <p>W kontekście zapisu strategii o obecnym umiarkowanym poziomie atrakcyjności dla lokalizacji i prowadzenia działalności gospodarczej wystąpiono o wyjaśnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> -dlaczego zabija się inicjatywy prywatnych inwestorów mających na celu rozwój miasta i odmawia się przeznaczenia części działki nr 6664/1 pod działalność usługową -dlaczego nie realizuje się Strategii Rozwoju Miasta Będzina w zakresie konieczności rozwoju i wsparcia prowadzenia działalności gospodarczej, -dlaczego autor projektu planu działa na szkodę miasta, wbrew strategicznym celom wyznaczonym przez radę miasta, prezydenta w strategii zabijając atrakcyjność inwestycyjną miasta. <p>W kontekście zapisu strategii o tworzeniu stref aktywności gospodarczej wniesiono o:</p> <ul style="list-style-type: none"> -wyjaśnienie w jaki sposób projekt planu realizuje cele podane w strategii, w tym tworzy strefy aktywności gospodarczej. <p>Dlaczego z możliwości prowadzenia działalności gospodarczej wyłączono 50 m pas pomiędzy ul. Modrzewiową a Sadową,</p> <ul style="list-style-type: none"> -wyjaśnienie dlaczego projekt planu ignoruje strategiczne cele miasta (tj. tworzenie warunków sprzyjających lokowaniu nowych inwestycji gospodarczych) odmawiając 	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p>Uwaga bezzasadna.</p> <p>Projekt planu spełnia strategiczne wymogi miasta. Ich realizacja nie polega na przeznaczeniu każdej działki pod wszystkie funkcje realizujące wszystkie cele równocześnie.</p> <p>Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenu A2.MN pod zabudowę usługową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.</p>

	<p>przeznaczenia działki 6664/1 od strony ul. Wolności na cele usługowe, -przedstawienie analiz uzasadniających przyjęte rozwiązanie z uwzględnieniem negatywnego wpływu dla budżetu miasta, -wykazanie w jaki sposób projekt planu stworzył warunki dla lokalizowania nowych inwestycji gospodarczych; -wykazanie w jaki sposób projekt planu realizuje cel strategii: wspieranie rozwoju strefy lokalnego handlu i usług.</p>			
	<p>15) Plan ignoruje możliwość rozwiązania problemów miasta Będzina zidentyfikowanych jako kluczowe, pomimo iż mógłby z łatwością pomóc w ich rozwiązaniu. Ww. wymienione kluczowe problemy zdefiniowane w strategii to niewykorzystane przemysłowe grunty, które mogłyby być zagospodarowane pod działalność gospodarczą. Wniesiono o wyjaśnienie, dlaczego miasto nie realizuje podstawowego celu określonego w strategii: „wzmocnienie konkurencyjności miasta w oczach potencjalnych inwestorów oraz budowa marki miasta jako miejsca przyjaznego dla inwestorów, oferującego bogaty pakiet wsparcia towarzyszący realizacji inwestycji” i pozwala na zagospodarowanie części działki 6664/1 przy ul. Wolności na cele mieszkaniowo-usługowe.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<p>Uwaga bezzasadna. Projekt planu nie ignoruje możliwości rozwiązania problemów miasta Będzina oraz spełnia strategiczne wymogi miasta. Realizacja strategicznych celów nie polega na przeznaczeniu każdej działki pod wszystkie funkcje realizujące wszystkie cele równocześnie. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenu A2.MN pod zabudowę usługową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.</p>
	<p>16) Plan stanowi zaprzeczenie priorytetowych celów miasta, ignoruje konieczność rozwiązania kluczowych problemów Będzina, pomimo że jest to łatwo osiągalne. Wskazany kluczowym problemem jest tu brak konkurencyjnych ofert terenów pod budownictwo wielorodzinne i jednorodzinne dla osób lepiej sytuowanych z Zagłębia i Śląska. W kontekście powyższego niezrozumiałym jest przeznaczenie większości działki 6664/1 pod teren ZP – brak terenów o tym przeznaczeniu w sąsiedztwie.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<p>Uwaga bezzasadna. Projekt planu nie stanowi zaprzeczenia priorytetowych celów miasta, nie ignoruje możliwości rozwiązania problemów Będzina oraz spełnia strategiczne wymogi miasta. Rozwiązywanie wskazanych problemów oraz realizacja strategicznych celów nie polega na przeznaczeniu każdej działki pod wszystkie funkcje realizujące wszystkie cele równocześnie. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenu B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.</p>
	<p>17) W obszarze wyznaczonych dla Miasta i Rady Miejskiej zadań priorytetowych, flagowych do realizacji w Będzinie w trybie ciągłym wskazuje się tworzenie warunków formalno-prawnych gwarantujących przestrzeń dla budownictwa indywidualnego i aktywności gospodarczej, w tym poprzez aktualizację Studium oraz sukcesywne sporządzanie planów miejscowych. Wniesiono o wykazanie: -wykazanie, dlaczego w mpzp nie realizuje się priorytetowego zadania, -o przedstawienie wskaźnika produktu (nowe miejsca przeznaczone pod zabudowę indywidualną w aktualnej wersji planu oraz wersji kiedy cała działka 6664/1 byłaby przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, -o przedstawienie wyliczeń przed i po uchwaleniu planu. Wniesiono o wyjaśnienie: -jak ww. cel jest realizowany przez analizowany projekt planu, -jakim wsparciem plan jest dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego skoro nie dopuszcza żadnych nowych terenów</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<p>Uwaga bezzasadna. Projekt planu spełnia strategiczne wymogi miasta. Ich realizacja nie polega na przeznaczeniu każdej działki pod wszystkie funkcje realizujące wszystkie cele równocześnie. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenu B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.</p>

	<p>mieszkańczych, -dlaczego projekt planu nie realizuje celu postawionego przez miasto Będzin – rozwój stref mieszkaniowych, rozwój budownictwa mieszkaniowego, -w czym interesie jest nierealizowanie ww. celu.</p>			
	<p>18) Projekt planu nie uwzględnia trendów demograficznych w mieście Będzinie, w którym występuje ujemny przyrost rzeczywistej liczby ludności, a tym samym systematyczna depopulacja obszaru miasta. Nie uwzględnia niekorzystnych relacji pomiędzy poszczególnymi grupami wiekowymi mieszkańców, świadczące o zachodzących na terenie miasta procesach starzenia się ludności. Nie uwzględnia się potrzeb mieszkaniowych. Projekt mpzp pogłębia te trendy ograniczając dostępność dla celów usługowych, mieszkaniowych, ograniczając dopływ inwestycji i młodych ludzi, którzy mogliby osiedlić się we wnioskowanej części mieszkaniowej działki 6664/1.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<p>Uwaga bezzasadna. Projekt planu uwzględnia trendy demograficzne. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenów A2.MN pod zabudowę usługową oraz B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium. Należy ponadto podkreślić, że każdy projekt planu miejscowego należy rozpatrywać globalnie w skali całego miasta. Zgodnie ze stanem faktycznym na dzień dzisiejszy w mieście Będzin są znaczne nieskonsumowane rezerwy terenowe pod zabudowę, na których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej.</p>
	<p>19) Zakwestionowano uzasadnienie do projektu planu w części dotyczącej uwzględnienie prawa własności, tj.: ”ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie jego obszaru w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym”. Zaznaczono, że liczne podmioty składały wnioski o odmiennym charakterze niż zaprojektowane przeznaczenie.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<p>Uwaga bezzasadna. Uwaga dotyczy uzasadnienia do projektu planu, nie da jej się odnieść na konkretne rozwiązanie planistyczne. Wyjaśniam, że podstawowym kryterium pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest jego zgodność studium.</p>
	<p>20) Zakwestionowano uzasadnienie do projektu planu w części dotyczącej wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym w postaci wniosków, zmierzającego do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zdaniem składającego uwagę organ sporządzający projekt planu zignorował wnioski stron. Wniesiono o wyjaśnienie, dlaczego na działce nr 6664/1 zrezygnowano ze spójności przeznaczenia stosownie do przeznaczenia działek sąsiednich. Wniesiono o przedstawienie szczegółowych analiz ekonomicznych i społecznych, które uzasadniałyby wyłączenie działki 6664/1 z zagospodarowania jej zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości sąsiednich, odrębnie dla terenu A2.MN i B1.ZP. Wniesiono o przedstawienie wniosków prywatnych uwzględnionych w niniejszym planie oraz popierających przyjęte rozwiązania.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<p>Uwaga bezzasadna. Uwaga dotyczy uzasadnienia do projektu planu, nie da jej się odnieść na konkretne rozwiązanie planistyczne. Wyjaśniam, że podstawowym kryterium pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest jego zgodność studium. Dopiero w przypadku stwierdzonej zgodności, organ rozpatruje inne okoliczności, w tym analizy ekonomiczne, społeczne, wpływające na przyjęte rozwiązanie.</p>
	<p>21) Zakwestionowano uzasadnienie do projektu planu stwierdzające, że zaprojektowane rozwiązanie planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe, a w sąsiedztwie ul. Wolności na cele usługowe. Sprzeczność dotyczy części działki nr 6664/1, która przylega do ul. Wolności i nie jest przeznaczona na cele usługowe. Organ sporządzający plan nie uwzględnił w tym zakresie interesów prywatnych. Także przeznaczenie dalszej część przedmiotowej działki pozostaje w sprzeczności z wnioskami właściciela.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<p>Uwaga bezzasadna. Uwaga dotyczy uzasadnienia do projektu planu, nie da jej się odnieść na konkretne rozwiązanie planistyczne. Wyjaśniam, że podstawowym kryterium pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest jego zgodność studium.</p>

	<p>22) Projekt planu nie uwzględnia interesów publicznych poprzez nie uwzględnienie przeznaczenia usługowego na działce nr 6664/1 w części przy ul. Wolności. Zdaniem składającego uwagę korzystnym rozwiązaniem dla mieszkańców byłoby uruchomienie punktu handlowego. Takie rozwiązanie byłoby również korzystne dla miasta z podatkowego punktu widzenia.</p>	Dz. nr: 6664/1.	A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	Uwaga bezzasadna. Projekt planu uwzględnia interesy publiczne. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenu A2.MN pod zabudowę usługową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.
	<p>23) Projekt planu nie zawiera nic w zakresie rzeczywistej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, możliwych do wypłaty odszkodowań, co nie pozwala na podjęcie funkcjonariuszom publicznym UM Będzina oraz Radzie Miasta na podjęcie racjonalnych decyzji. Składający uwagę zaznacza, że właściciele działki nr 6664/1 posiadają stosowne umowy notarialne i obligacyjne z sieciami handlowymi i deweloperami. Brak przeznaczenia części działki przy ul. Wolności na cele handlowo-usługowe i w dalszej części na cele mieszkaniowe wykluczą plany właścicieli i naraża gminę na wysokie odszkodowania. Wniesiono o oszacowanie skutków finansowych przyjętych rozwiązań.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Uwaga bezzasadna. Projekt planu uwzględnia skutki finansowe jego uchwalenia. W tym celu została sporządzona prognoza skutków finansowych.
	<p>24) Zakwestionowano uzasadnienie do projektu planu stwierdzające, że analizy społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne, wyrażone wnioskami) wskazują na słusność przyjętych rozwiązań. Zdaniem składającego uwagę, przyjęte rozwiązania ignorują złożone przez podmioty wnioski. Wniesiono o przedstawienie szczegółowych analiz społecznych, w tym złożonych wniosków w odniesieniu do działki nr 6664/1. Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki nr 6664/1 zgodnie z rysunkami nr 1 i 2 (tj. pod MN-U oraz MN), zachowując spójność z przeznaczeniem terenów sąsiednich i zgodnie z zapotrzebowaniem społecznym.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Uwaga dotyczy uzasadnienia do projektu planu, nie da jej się odnieść na konkretne rozwiązanie planistyczne. Wyjaśniam, że podstawowym kryterium pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest jego zgodność studium. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenów A2.MN pod zabudowę usługową oraz B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.
	<p>25) Zakwestionowano uzasadnienie do projektu planu stwierdzające, że celem planu jest umożliwienie rozwoju budownictwa, głównie mieszkaniowego, ale również usługowego w oparciu o racjonalne rozwiązania komunikacyjne. Zdaniem składającego uwagę cel ten nie jest realizowany. Projekt planu uniemożliwia rozwój budownictwa tak mieszkaniowego, jak i usługowego.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Uwaga dotyczy uzasadnienia do projektu planu, nie da jej się odnieść na konkretne rozwiązanie planistyczne. Wyjaśniam, że rozwiązania przyjęte w planie umożliwiają rozwój budownictwa, głównie mieszkaniowego, ale również usługowego, zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną studium.
	<p>26) Rozwiązania przyjęte w planie pozostają w sprzeczności z głównym celem planu w nim wyartykułowanym – tworzenia obszarów spójnych planistycznie, zachowania harmonii przeznaczenia terenu w planie z terenem sąsiadującym. Zdaniem składającego uwagę tego celu nie zastosowano w odniesieniu do działki nr 6664/1.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Rozwiązania przyjęte w planie realizują politykę przestrzenną miasta wyrażoną studium. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenów A2.MN pod zabudowę usługową oraz B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.
	<p>27) Projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zawierają błędy i sprzeczności w zakresie określenia granic terenów objętych ochroną. Wniesiono o: -wskazanie przepisów prawnych, aktów prawa miejscowego, na podstawie których wprowadzono planowane, nieobowiązujące Obszary Chronionego Krajobrazu, obszary objęte ochroną;</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Uwaga nie jest możliwa do przełożenia na konkretne rozwiązania planistyczne. W preambule uchwały projektu planu miejscowego podana została stosowna podstawa prawna. Dokumenty, na podstawie których została wprowadzona granica

	<p>-przedstawienie map i dokumentów, które potwierdzają granice obszarów chronionych wrysowane w projekt planu;</p> <p>-wskazania w projekcie planu wzajemnych relacji pomiędzy stanem obowiązującym obszaru chronionego w jakikolwiek sposób, do stanu planowanego wraz ze wskazaniem podstaw prawnych projektowanych zmian oraz dokumentów je uzasadniających (uchwał, decyzji ostatecznych).</p>			<p>projektowanego OCHK dostępne są w Wydziale Rozwoju Miasta – Referacie Strategii i Rozwoju. Natomiast istniejący OCHK znajduje się poza obszarem planu. Z racji faktu że nie obejmuje samego planu uznaje się za niekonieczne jego ujawnianie, tym bardziej że jest to informacja publiczna szeroko dostępna. Projektowany użytek ekologiczny natomiast jest wskazywany do ochrony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina oraz sporządzonym na potrzeby tego dokumentu opracowaniu ekofizjograficznym.</p>
	<p>28) Aby zachować zgodność z przyjętymi w planie celami strategicznymi jakie ten plan ma zrealizować, wniesiono o przeznaczenie części działki 6664/1 położonej przy ulicy Wolności na cele mieszkaniowo-usługowe A3.MN-U, jak na załączonym do uwagi rysunku, harmonijnie do przeznaczenia gruntów przyległych i wniosków stron w tym zakresie złożonych w urzędzie Miasta oraz treści Strategii Rozwoju Miasta Będzina. Wnoszący uwagę podkreśla zgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium.</p>	Dz. nr: 6664/1.	A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	<p>Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium.</p>
	<p>29) Wniesiono o przeznaczenie dalszej części działki 6664/1 - spójnie z przeznaczeniem terenów sąsiadujących jako tereny mieszkaniowe - B4.MN, jak na załączonym rysunku. Wnoszący uwagę podkreśla zgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium, jednocześnie podważając tę zgodność w przypadku przeznaczenia części działki pod ZP.</p>	Dz. nr: 6664/1.	B1.ZP – teren zieleni urządzonej;	<p>Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałooby naruszeniem ustaleń studium.</p>
	<p>30) W przypadku nie uwzględnienia wniosku o przeznaczenie działki 6664/1 pod A3.MN-U oraz B4.MN wniesiono bezwzględnie o przeznaczenie jej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium - droga publiczna.</p>	Dz. nr: 6664/1.	A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B1.ZP – teren zieleni urządzonej;	<p>Celem planu miejscowego jest realizacja polityki przestrzennej przez miasto, w tym polityki dalece perspektywicznej. Przeznacza się terenu pod funkcje w zgodności ze studium z uwzględnieniem perspektywicznego - dalekosiężnego celu, który nie jest określony w wymiarze czasowym. W przedmiotowym wypadku mamy do czynienia z sytuacją, kiedy zabezpiecza się teren pod rodzaj przeznaczenia (ZP), który relatywnie „łatwo” będzie w perspektywie przeznaczyć pod realizację strategicznego celu publicznego jakim jest budowa drogi łączącej ul. Gzichowskiej z ul. Wolności. Z racji faktu, że na dzień dzisiejszy nie przewiduje się realizacji takiego zadania uwaga nie zostaje uwzględniona.</p>
	<p>31) Działając na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej [Dz. U. z 2019 poz. 1429], wniesiono o udostępnienie następujących informacji i dokumentów:</p> <p>-przeprowadzonych przez upoważnione przez UM Będzin osoby analiz wniosków złożonych do planów przez zainteresowane strony wraz z informacją, czy analizy te zostały przekazane projektantowi oraz jakie były w związku z tym wytyczne dla projektanta;</p> <p>-biorąc pod uwagę stosunkowo niewielki</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<p>Uwaga bezzasadna. Wniesione czynności wykraczają poza istotę procedury planistycznej. Są realizowane w innym trybie.</p>

	<p>stopień pokrycia planami w Będzinie wnosimy o uzasadnienie decyzji o przystąpieniu do robienia planu akurat dla tego terenu; jaki strategiczny interes miasta to uzasadniał - wniesiono o przedstawienie stosownych analiz w tym przedmiocie;</p> <p>-analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium wymaganej zgodnie z art. 14 u.p.z.p;</p> <p>-informacji dotyczącej całkowitego kosztu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego planem;</p> <p>-analizę konsekwencji finansowych uchwalenia planu dla miasta wraz z analizą kosztów odszkodowań dla właścicieli w związku z planowanym przeznaczeniem zdecydowanej większości powierzchni działki 6664/1 na cele publiczne - zieleń miejska;</p> <p>-informację czy Rada Miasta podjęła uchwałę o przystąpieniu do uchwalenia planu z własnej inicjatywy, na wniosek Prezydenta Miasta Będzina czy innego podmiotu. Jakie było uzasadnienie przedmiotowego wniosku i czym poparte?</p> <p>-podanie liczby wniosków, które wpłynęły od mieszkańców dotyczące potrzeby uchwalenia planu dla tego obszaru i co było przedmiotem tych wniosków;</p> <p>-podanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na obszarze objętym planem w latach 2015.01 -2020, kto był wnioskodawcą, jaki był przedmiot wniosku i jaka decyzja UM Będzin w tym przedmiocie.</p>			
	<p>32) Wniesiono do Rady Miasta o niezatwierdzenie planu w obecnym kształcie jako:</p> <p>-naruszającego Studium uwarunkowań przestrzennych i kierunków zagospodarowania miasta Będzina w zakresie przeznaczenia działki 6664/1;</p> <p>-łamiącego zasady ładu przestrzennego poprzez przyjmowanie rozwiązań niespójnych z przeznaczeniem terenów przyległych, nadawanie terenom nowych funkcji nie występujących w sąsiedztwie, wbrew strategicznym celom nakreślonym w tym samym planie;</p> <p>-ignorującego wnioski zainteresowanych stron, inwestorów, mieszkańców;</p> <p>-nierealizującego wielokrotnie pojawiającego się w treści uzasadnienia planu celu głównego planu, iż „Projekt planu przeznacza przedmiotowy obszar przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w tym z równoważną funkcją usługową - w sąsiedztwie ul. Wolności.”.</p> <p>-nierealizującego kolejnego głównego celu planu zdefiniowanego jako przyjęcie przeznaczenia terenów objętych planem harmonijnie ze stanem jego sąsiedztwa,</p> <p>-nieuwzględniającego interesów społecznych, interesów miasta, a cechującego się jedynie troską o prywatne interesy majątkowe jednego funkcjonariusza publicznego.</p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p>Uwaga bezzasadna. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenów A2.MN pod zabudowę usługową oraz B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.</p>
	<p>33) W ramach korzyści dla gminy i współpracy na rzecz rozwoju tego obszaru miasta Będzina wskazano na możliwość przekazania przez wnioskodawcę gminie za symboliczną kwotę działek o statusie drogowym - ulica Modrzewiowa, działka oznaczona nr ewidencyjnym 6661/1 oraz działki, która mogłyby posłużyć na połączenie komunikacyjne ulicy Wolności z ulicą Gzichowską o numerze</p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p>Uwaga bezzasadna. Opisane czynności wykraczają poza istotę planu.</p>

		ewidencyjnym 2189. Całość proponowanych rozwiązań stanowi dużą szansę na rozwój tego rejonu Miasta Będzina.			
13.	Osoba nr 13	<p>1) Projekt planu pozostaje w sprzeczności z Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego zakładającą, w odniesieniu do obszarów pokolejowych, stosowanie instrumentów restrukturyzacji i przywracania ich na ścieżkę wzrostu oraz wspomagania kompleksowej rewitalizacji i restrukturyzacji społeczno-gospodarczej tych obszarów poprzez podjęcie zdecydowanych działań w kierunku zagospodarowania takich terenów do pełnienia funkcji mieszkalno-usługowych czy komunikacyjnych.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, które to musi uwzględniać dokumenty wyższego rzędu. Ponadto realizacja założeń i celów określonych w wymienionym w uwadze dokumencie nie polega na przeznaczeniu każdej działki pod wszystkie funkcje realizujące wszystkie założenia i cele równocześnie.
		<p>2) Projekt planu jest sprzeczny z obowiązującą Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego „PLAN 2020+”. W ww. dokumentach zwrócono w szczególności uwagę na konieczność wzmocnienia rozwoju ośrodków subregionalnych, m.in. poprzez stymulowanie sektora usług. Wskazano na potrzebę restrukturyzacji terenów pokolejowych. Działania te w założeniu mają się przyczynić do poprawy atrakcyjności tychże obszarów, przywrócenia korzystnych warunków życia, zapewnienia na nich planistycznych możliwości dostępności funkcji mieszkaniowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej. Analizowany projekt planu ignoruje te wytyczne.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, które to musi uwzględniać dokumenty wyższego rzędu. Ponadto realizacja założeń i celów określonych w wymienionych w uwadze dokumentach nie polega na przeznaczeniu każdej działki pod wszystkie funkcje realizujące wszystkie założenia i cele równocześnie.
		<p>3) Plan nie spełnia założeń, głównych celów, które mu określono podejmując decyzję o przystąpieniu do sporządzenia planu dla tego terenu, jak również nie realizuje celów strategicznych jakie sam sobie wyznacza w treści planu, wprowadzając rozwiązania sprzeczne z tym założeniami i celami. Plan wprowadza sztuczne ograniczenia zabudowywania terenu objętego planem zarówno w zakresie budownictwa mieszkaniowego, jak i usługowego, nieharmonizujące, niespójne z przeznaczeniem terenów przyległych oraz sprzeczne z oczekiwaniami społecznymi mieszkańców, złożonymi wnioskami do planu, będąc w ten sposób szkodliwym dla miasta i mieszkańców. Wniesiono o zastosowanie strategicznego celu określonego przez sam plan, jakim jest „stworzenie warunków do rozwoju budownictwa, głównie mieszkaniowego, ale również usługowego” w odniesieniu do działki nr 6664/1, poprzez zachowanie spójności przeznaczenia terenów w planie w stosunku do przeznaczenia terenów przylegających, a więc odpowiednio A3.MNU i B4.MN.</p>	Dz. nr: 6664/1.	A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B1.ZP – teren zieleni urządzonej;	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenów A2.MN pod zabudowę usługową oraz B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.
		<p>4) Brak realizacji strategicznego celu planu w postaci przeznaczenia terenów przy ul. Wolności na cele mieszkaniowo-usługowe. Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowej części działki nr 6664/1 przy ul. Wolności – spójnie z przeznaczeniem terenów sąsiednich – A3.MN-U.</p>	Dz. nr: 6664/1.	A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenu A2.MN pod zabudowę usługową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.
		<p>5) Brak realizacji strategicznego celu planu w postaci przeznaczenia terenów objętych planem harmonijnie ze stanem jego sąsiedztwa – pozostała część działki</p>	Dz. nr: 6664/1.	B1.ZP – teren zieleni urządzonej;	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia

	<p>nr 6664/1 w stronę ulicy Gzichowskiej. Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowej części działki spólnie z przeznaczeniem terenów sąsiadujących jako B4.MN.</p>			terenu B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.
	<p>6) Projekt planu ignoruje proponowane przez wszystkich wnioskodawców rozwiązania, pomimo faktu, że są one spójne, harmonijne z przeznaczeniem działek sąsiadujących oraz zgodne ze Studium. Tym samym projekt planu jest niezgodny ze Studium, w tym lokalnymi celami i kierunkami polityki przestrzennej, jakie zdefiniowane zostały w ramach tego dokumentu, a także ze Strategią Rozwoju Miasta Będzina.</p>	uwaga natury ogólnej	uwaga natury ogólnej	Uwaga bezzasadna. Uwaga niezasadna. Projekt planu konsekwentnie realizuje cele przewidziane w studium, przy czym studium jest dalece perspektywicznym dokumentem, a jego realizacja nie jest określona w wymiarze czasowym. Ponadto studium musi uwzględnić dokumenty wyższego rzędu, jakim jest strategia rozwoju gminy.
	<p>7) Przeznaczenie terenów położonych na nasypie nieczynnej linii kolejowej oznaczonych jako tereny zielone B1.ZP jest sprzeczne z prawem ze względu na sprzeczność z obowiązującym Studium dla tego terenu. Zakwestionowano zasadność przeznaczenia terenu pod przeznaczenie uzupełniające dopuszczone ustaleniami Studium w celu realizacji założeń strategicznych podyktowanych interesem publicznym. Wniesiono o odpowiedź na następujące pytania: -Na czym polega strategiczność celu „rozwój terenów zieleni miejskiej” dla interesu miasta, interesu publicznego na wskazanej działce pokolejowej? Na jakiej podstawie miasto tworzy zieleni miejską na terenie prywatnym? W jaki sposób miasto urządzi tą zieleni nie mając prawa do nieruchomości? -Jakie tereny zieleni miejskiej tam się znajdują, które teraz mają być rozwijane? Ile osób korzysta aktualnie z tego terenu w charakterze „zieleni miejskiej”? - czy są jakieś badania, analizy w tym zakresie – wniesiono o udostępnienie. -Czy miasto ma zamiar wykupić przedmiotową nieruchomość w celu zrealizowania celu publicznego? -Dlaczego poświęca się atrakcyjny mieszkaniowo teren nie dopuszczając do jakiegokolwiek jego rozwoju, biorąc pod uwagę niedostatek terenów mieszkaniowych w Będzinie? -Dlaczego w konsekwencjach finansowych prezentowanego projektu planu nie przewidziano skutków finansowych konieczności wykupu przedmiotowej nieruchomości przez miasto w celu zrealizowania przedmiotowych rozwiązań.</p>	Dz. nr: 6664/1. (ustalono na podstawie treści uwagi)	B1.ZP – teren zieleni urządzonej;	Uwaga bezzasadna. Celem planu miejscowego jest realizacja polityki przestrzennej przez miasto, w tym polityki dalece perspektywicznej. Przeznacza się teren pod funkcje w zgodności ze studium z uwzględnieniem perspektywicznego - dalekosiężnego celu, który nie jest określony w wymiarze czasowym. W przedmiotowym wypadku mamy do czynienia z sytuacją, kiedy zabezpiecza się teren pod rodzaj przeznaczenia (ZP), który relatywnie „łatwo” będzie w perspektywie przeznaczyć pod realizację strategicznego celu publicznego, jakim jest budowa drogi łączącej ul. Gzichowskiej z ul. Wolności. Na dzień dzisiejszy nie przewiduje się realizacji takiego zadania, które uznać należy za dalece kosztowne. Odnosząc się do pytań zawartych w uwadze informuję: Dot. Tir. 1. Strategiczność celu wymienionego w uwadze polega na przeznaczeniu kluczowych obszarów w zgodności z ustaleniami studium. Dot. Tir. 2. Celem planu jest przeznaczenie terenu pod konkretne funkcje i zagospodarowanie go zgodnie z ich intencją. Dot. Tir. 3. Na dzień dzisiejszy nie przewiduje się wykupu. Dot. Tir. 4. Przeznaczenie zgodnie ze studium. Dot. Tir. 5. Projekt planu uwzględnia wszystkie skutki jego uchwalenia. W tym celu została sporządzona prognoza skutków finansowych.
	<p>8) Projekt planu przyjmuje rozwiązania niekorzystne ze względów bezpieczeństwa i porządku, stwarzając istotne zagrożenie dla mieszkańców i miasta. Rozwiązanie w postaci tworzenia na znacznej części działki 6664/1 terenu o przeznaczeniu B1.ZP, tworzenia pasa zieleni „oddzielającego” pas zieleni, jest niekorzystne ze względów bezpieczeństwa, w tym przeciwpożarowego. Ogień od strony lasu ma bezpośredni dostęp do terenów mieszkalnych, w tym domu Prezydenta Będzina. Wykonanie drogi wzdłuż zachodniej części</p>	Dz. nr: 6664/1. (ustalono na podstawie treści uwagi)	B1.ZP – teren zieleni urządzonej;	Uwaga bezzasadna. Uznaje się to rozwiązanie za właściwe. Sprawę bezpieczeństwa pożarowego regulują przepisy odrębne. Argument należy uznać za zaskakujący w kontekście chęci zlokalizowania przez inwestora na terenie „nasypu kolejowego” w bezpośrednim sąsiedztwie lasu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na relatywnie niewielkich działkach (z racji ograniczonego potencjału

	działek pokolejowych, wzdłuż terenu mieszkaniowego – jest korzystne ze względów bezpieczeństwa, daje możliwość kontroli stanu lasu, zapewnia dojazd straży pożarnej, służb ratunkowych.			przestrzennego nieruchomości i konieczności wydzielenia z niej dojazdu).
	9) Przyjmowane rozwiązania pozostają w sprzeczności z wnioskami wynikającymi z treści planu. Zakwestionowano przeznaczenie działki pod ZP w kontekście braku elementów wartościowych krajobrazowo oraz przyrodniczo, zwłaszcza że jest to zdegradowany teren pokolejowy wymagający rekultywacji.	Dz. nr: 6664/1. <i>(ustalono na podstawie treści uwagi)</i>	B1.ZP – teren zieleni urządzonej;	Uwaga bezzasadna. Projekt planu miejscowego realizuje politykę przestrzenną zgodną ze studium. Ponadto część przedmiotowej działki przeznaczonej pod ZP leży w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu Las Grodziecki. Nie stanowi on co prawda obowiązującej formy ochron przyrody, ale sam fakt podjęcia działań w celu jego utworzenia świadczy o walorach krajobrazowych tego obszaru i warunkuje ustalenia planu dla przedmiotowej działki.
	10) Oba opisywane rozwiązania dla działki 6664/1 (przeznaczenie części tej działki przy ulicy Wolności jako A2.MN i pozostałej części działki przystającej do terenu mieszkalnego B4.MN jako B1.ZP) pozostają w sprzeczności z walorami ekonomicznymi przestrzeni objętej planem. Zakwestionowano racjonalność przeznaczenia terenu B1.ZP w kontekście walorów ekonomicznych przestrzeni, tj. dostępności istniejącej infrastruktury technicznej.	Dz. nr: 6664/1.	A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B1.ZP – teren zieleni urządzonej;	Uwaga bezzasadna. Projekt planu miejscowego w pierwszej kolejności uwzględni politykę przestrzenną wyrażoną studium, a następnie rozważy walory ekonomiczne przestrzeni przeznaczając poszczególne tereny pod zainwestowanie. W niniejszym przypadku przyjęte rozwiązanie jest zgodne ze studium.
	11) Projekt planu nie dopuszcza żadnych nowych terenów mieszkaniowych ani usługowych, które obecnie funkcjonują lub mogą funkcjonować na tym terenie. Zakwestionowano zasadność sporządzenia planu.	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Uwaga nie jest możliwa do przełożenia na konkretne rozwiązania planistyczne. Jednocześnie wyjaśniam, że projekt przewiduje rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym. Obszar planu jest już w dużej części zainwestowany, ale pozostaje też część niezainwestowana i przewidziana w projekcie planu miejscowego pod zabudowę oraz inne funkcje w tym tereny zielone, które plan miejscowy chroni przed niekontrolowaną zabudową. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenów A2.MN pod zabudowę usługową oraz B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.
	12) Projekt planu jest sprzeczny z obowiązującą Strategią Rozwoju Miasta Będzina oraz Wieloletnim Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Będzina na lata 2018-2022. Projekt planu nie realizuje przyjętych w ww. dokumentach celów polegających na zapewnieniu mieszkańcom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych poprzez zwiększenie dostępności terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Przyjmowane rozwiązania są szkodliwe dla miasta pod względem utraty dochodu z podatków, braku rozwoju dzielnicy.	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Projekt planu spełnia strategiczne wymogi miasta. Ich realizacja nie polega na przeznaczeniu każdej działki pod wszystkie funkcje realizujące wszystkie cele równocześnie. Przyjęte rozwiązania są zgodne ze studium, a studium uwzględnia dokumenty wyższego rzędu, jakim jest strategia rozwoju gminy.
	13) Projekt planu jest sprzeczny z obowiązującą Strategią Rozwoju Miasta	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Projekt planu spełnia strategiczne

	<p>Będzina. Zakwestionowana sprzeczność dotycząca uniemożliwienia zagospodarowania i rekultywacji zdegradowanego terenu pokolejowego.</p>			wymogi miasta. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenu B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.
	<p>14) Projekt planu jest sprzeczny z obowiązującą Strategią Rozwoju Miasta Będzina w zakresie konieczności rozwoju i wsparcia prowadzenia działalności gospodarczej. W kontekście zapisu strategii o obecnym umiarkowanym poziomie atrakcyjności dla lokalizacji i prowadzenia działalności gospodarczej wystąpiono o wyjaśnienie: -dlaczego zabija się inicjatywy prywatnych inwestorów mających na celu rozwój miasta i odmawia się przeznaczenia części działki nr 6664/1 pod działalność usługową -dlaczego nie realizuje się Strategii Rozwoju Miasta Będzina w zakresie konieczności rozwoju i wsparcia prowadzenia działalności gospodarczej, -dlaczego autor projektu planu działa na szkodę miasta, wbrew strategicznym celom wyznaczonym przez radę miasta, prezydenta w strategii zabijając atrakcyjność inwestycyjną miasta. W kontekście zapisu strategii o tworzeniu stref aktywności gospodarczej wniesiono o: -wyjaśnienie w jaki sposób projekt planu realizuje cele podane w strategii, w tym tworzy strefy aktywności gospodarczej. Dlaczego z możliwości prowadzenia działalności gospodarczej wyłączono 50 m pas pomiędzy ul. Modrzewiową a Sadową, -wyjaśnienie dlaczego projekt planu ignoruje strategiczne cele miasta (tj. tworzenie warunków sprzyjających lokowaniu nowych inwestycji gospodarczych) odmawiając przeznaczenia działki 6664/1 od strony ul. Wolności na cele usługowe, -przedstawienie analiz uzasadniających przyjęte rozwiązanie z uwzględnieniem negatywnego wpływu dla budżetu miasta, -wykazanie w jaki sposób projekt planu stworzył warunki dla lokalizowania nowych inwestycji gospodarczych; -wykazanie w jaki sposób projekt planu realizuje cel strategii: wspieranie rozwoju strefy lokalnego handlu i usług.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Projekt planu spełnia strategiczne wymogi miasta. Ich realizacja nie polega na przeznaczeniu każdej działki pod wszystkie funkcje realizujące wszystkie cele równocześnie. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenu A2.MN pod zabudowę usługową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.
	<p>15) Plan ignoruje możliwość rozwiązania problemów miasta Będzina zidentyfikowanych jako kluczowe, pomimo iż mógłby z łatwością pomóc w ich rozwiązaniu. Ww. wymienione kluczowe problemy zdefiniowane w strategii to niewykorzystane przemysłowe grunty, które mogłyby być zagospodarowane pod działalność gospodarczą. Wniesiono o wyjaśnienie, dlaczego miasto nie realizuje podstawowego celu określonego w strategii: „wzmocnienie konkurencyjności miasta w oczach potencjalnych inwestorów oraz budowa marki miasta jako miejsca przyjaznego dla inwestorów, oferującego bogaty pakiet wsparcia towarzyszący realizacji inwestycji” i pozwala na zagospodarowanie części działki 6664/1 przy ul. Wolności na cele mieszkaniowo-usługowe.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Projekt planu nie ignoruje możliwości rozwiązania problemów miasta Będzina oraz spełnia strategiczne wymogi miasta. Realizacja strategicznych celów nie polega na przeznaczeniu każdej działki pod wszystkie funkcje realizujące wszystkie cele równocześnie. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenu A2.MN pod zabudowę usługową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.
	<p>16) Plan stanowi zaprzeczenie priorytetowych celów miasta, ignoruje konieczność rozwiązania kluczowych problemów Będzina, pomimo że jest to łatwo osiągalne.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Projekt planu nie stanowi zaprzeczenia priorytetowych celów miasta, nie ignoruje możliwości rozwiązania

	<p>Wskazany kluczowym problemem jest tu brak konkurencyjnych ofert terenów pod budownictwo wielorodzinne i jednorodzinne dla osób lepiej sytuowanych z Zagłębia i Śląska. W kontekście powyższego niezrozumiałym jest przeznaczenie większości działki 6664/1 pod teren ZP – brak terenów o tym przeznaczeniu w sąsiedztwie.</p>			<p>problemów Będzina oraz spełnia strategiczne wymogi miasta. Rozwiązywanie wskazanych problemów oraz realizacja strategicznych celów nie polega na przeznaczeniu każdej działki pod wszystkie funkcje realizujące wszystkie cele równocześnie. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenu B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.</p>
	<p>17) W obszarze wyznaczonych dla Miasta i Rady Miejskiej zadań priorytetowych, flagowych do realizacji w Będzinie w trybie ciągłym wskazuje się tworzenie warunków formalno-prawnych gwarantujących przestrzeń dla budownictwa indywidualnego i aktywności gospodarczej, w tym poprzez aktualizację Studium oraz sukcesywne sporządzanie planów miejscowych. Wniesiono o wykazanie: -wykazanie, dlaczego w mpzp nie realizuje się priorytetowego zadania, -o przedstawienie wskaźnika produktu (nowe miejsca przeznaczone pod zabudowę indywidualną w aktualnej wersji planu oraz wersji kiedy cała działka 6664/1 byłaby przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, -o przedstawienie wyliczeń przed i po uchwaleniu planu. Wniesiono o wyjaśnienie: -jak ww. cel jest realizowany przez analizowany projekt planu, -jakim wsparciem plan jest dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego skoro nie dopuszcza żadnych nowych terenów mieszkaniowych, -dlaczego projekt planu nie realizuje celu postawionego przez miasto Będzin – rozwój stref mieszkaniowych, rozwój budownictwa mieszkaniowego, -w czym interesie jest nierealizowanie ww. celu.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<p>Uwaga bezzasadna. Projekt planu spełnia strategiczne wymogi miasta. Ich realizacja nie polega na przeznaczeniu każdej działki pod wszystkie funkcje realizujące wszystkie cele równocześnie. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenu B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.</p>
	<p>18) Projekt planu nie uwzględnia trendów demograficznych w mieście Będzinie, w którym występuje ujemny przyrost rzeczywistej liczby ludności, a tym samym systematyczna depopulacja obszaru miasta. Nie uwzględnia niekorzystnych relacji pomiędzy poszczególnymi grupami wiekowymi mieszkańców, świadczące o zachodzących na terenie miasta procesach starzenia się ludności. Nie uwzględnia się potrzeb mieszkaniowych. Projekt mpzp pogłębia te trendy ograniczając dostępność dla celów usługowych, mieszkaniowych, ograniczając dopływ inwestycji i młodych ludzi, którzy mogliby osiedlić się we wnioskowanej części mieszkaniowej działki 6664/1.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<p>Uwaga bezzasadna. Projekt planu uwzględnia trendy demograficzne. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenów A2.MN pod zabudowę usługową oraz B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium. Należy ponadto podkreślić, że każdy projekt planu miejscowego należy rozpatrywać globalnie w skali całego miasta. Zgodnie ze stanem faktycznym na dzień dzisiejszy w mieście Będzin są znaczne nieskonsumowane rezerwy terenowe pod zabudowę, na których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej.</p>
	<p>19) Zakwestionowano uzasadnienie do projektu planu w części dotyczącej uwzględnienie prawa własności, tj.: ”ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie jego obszaru w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym”. Zaznaczono, że liczne podmioty składały wnioski o odmiennym charakterze niż zaprojektowane przeznaczenie.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<p>Uwaga bezzasadna. Uwaga dotyczy uzasadnienia do projektu planu, nie da jej się odnieść na konkretne rozwiązanie planistyczne. Wyjaśniam, że podstawowym kryterium pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest jego zgodność studium.</p>

	<p>20) Zakwestionowano uzasadnienie do projektu planu w części dotyczącej wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym w postaci wniosków, zmierzającego do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zdaniem składającego uwagę organ sporządzający projekt planu zignorował wnioski stron. Wniesiono o wyjaśnienie, dlaczego na działce nr 6664/1 zrezygnowano ze spójności przeznaczenia stosownie do przeznaczenia działek sąsiednich. Wniesiono o przedstawienie szczegółowych analiz ekonomicznych i społecznych, które uzasadniałyby wyłączenie działki 6664/1 z zagospodarowania jej zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości sąsiednich, odrębnie dla terenu A2.MN i B1.ZP. Wniesiono o przedstawienie wniosków prywatnych uwzględnionych w niniejszym planie oraz popierających przyjęte rozwiązania.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Uwaga dotyczy uzasadnienia do projektu planu, nie da jej się odnieść na konkretne rozwiązanie planistyczne. Wyjaśniam, że podstawowym kryterium pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest jego zgodność studium. Dopiero w przypadku stwierdzonej zgodności, organ rozpatruje inne okoliczności, w tym analizy ekonomiczne, społeczne, wpływające na przyjęte rozwiązanie.
	<p>21) Zakwestionowano uzasadnienie do projektu planu stwierdzające, że zaprojektowane rozwiązanie planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe, a w sąsiedztwie ul. Wolności na cele usługowe. Sprzeczność dotyczy części działki nr 6664/1, która przylega do ul. Wolności i nie jest przeznaczone na cele usługowe. Organ sporządzający plan nie uwzględnił w tym zakresie interesów prywatnych. Także przeznaczenie dalszej części przedmiotowej działki pozostaje w sprzeczności z wnioskami właściciela.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Uwaga dotyczy uzasadnienia do projektu planu, nie da jej się odnieść na konkretne rozwiązanie planistyczne. Wyjaśniam, że podstawowym kryterium pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest jego zgodność studium.
	<p>22) Projekt planu nie uwzględnia interesów publicznych poprzez nie uwzględnienie przeznaczenia usługowego na działce nr 6664/1 w części przy ul. Wolności. Zdaniem składającego uwagę korzystnym rozwiązaniem dla mieszkańców byłoby uruchomienie punktu handlowego. Takie rozwiązanie byłoby również korzystne dla miasta z podatkowego punktu widzenia.</p>	Dz. nr: 6664/1.	A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	Uwaga bezzasadna. Projekt planu uwzględnia interesy publiczne. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenu A2.MN pod zabudowę usługową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.
	<p>23) Projekt planu nie zawiera nic w zakresie rzeczywistej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, możliwych do wypłaty odszkodowań, co nie pozwala na podjęcie funkcjonariuszom publicznym UM Będzina oraz Radzie Miasta na podjęcie racjonalnych decyzji. Składający uwagę zaznacza, że właściciele działki nr 6664/1 posiadają stosowne umowy notarialne i obligacyjne z sieciami handlowymi i deweloperami. Brak przeznaczenia części działki przy ul. Wolności na cele handlowo-usługowe i w dalszej części na cele mieszkaniowe wykluczą plany właścicieli i naraża gminę na wysokie odszkodowania. Wniesiono o oszacowanie skutków finansowych przyjętych rozwiązań.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Projekt planu uwzględnia skutki finansowe jego uchwalenia. W tym celu została sporządzona prognoza skutków finansowych.
	<p>24) Zakwestionowano uzasadnienie do projektu planu stwierdzające, że analizy społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne, wyrażone wnioskami) wskazują na słuszność przyjętych rozwiązań. Zdaniem składającego uwagę, przyjęte rozwiązania ignorują złożone przez podmioty wnioski. Wniesiono o przedstawienie</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Uwaga dotyczy uzasadnienia do projektu planu, nie da jej się odnieść na konkretne rozwiązanie planistyczne. Wyjaśniam, że podstawowym kryterium pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest jego zgodność studium.

	szczegółowych analiz społecznych, w tym złożonych wniosków w odniesieniu do działki nr 6664/1. Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki nr 6664/1 zgodnie z rysunkami nr 1 i 2 (tj. pod MN-U oraz MN), zachowując spójność z przeznaczeniem terenów sąsiednich i zgodnie z zapotrzebowaniem społecznym.			Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenów A2.MN pod zabudowę usługową oraz B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.
	25) Zakwestionowano uzasadnienie do projektu planu stwierdzające, że celem planu jest umożliwienie rozwoju budownictwa, głównie mieszkaniowego, ale również usługowego w oparciu o racjonalne rozwiązania komunikacyjne. Zdaniem składającego uwagę cel ten nie jest realizowany. Projekt planu uniemożliwia rozwój budownictwa tak mieszkaniowego, jak i usługowego.	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Uwaga dotyczy uzasadnienia do projektu planu, nie da jej się odnieść na konkretne rozwiązania planistyczne. Wyjaśniam, że rozwiązania przyjęte w planie umożliwiają rozwój budownictwa, głównie mieszkaniowego, ale również usługowego, zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną studium.
	26) Rozwiązania przyjęte w planie pozostają w sprzeczności z głównym celem planu w nim wyartykułowanym – tworzenia obszarów spójnych planistycznie, zachowania harmonii przeznaczenia terenu w planie z terenem sąsiadującym. Zdaniem składającego uwagę tego celu nie zastosowano w odniesieniu do działki nr 6664/1.	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Rozwiązania przyjęte w planie realizują politykę przestrzenną miasta wyrażoną studium. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenów A2.MN pod zabudowę usługową oraz B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.
	27) Projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zawierają błędy i sprzeczności w zakresie określenia granic terenów objętych ochroną. Wniesiono o: -wskazanie przepisów prawnych, aktów prawa miejscowego, na podstawie których wprowadzono planowane, nieobowiązujące Obszary Chronionego Krajobrazu, obszary objęte ochroną; -przedstawienie map i dokumentów, które potwierdzają granice obszarów chronionych wrysowane w projekcie planu; -wskazania w projekcie planu wzajemnych relacji pomiędzy stanem obowiązującym obszaru chronionego w jakikolwiek sposób, do stanu planowanego wraz ze wskazaniem podstaw prawnych projektowanych zmian oraz dokumentów je uzasadniających (uchwał, decyzji ostatecznych).	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Uwaga nie jest możliwa do przełożenia na konkretne rozwiązania planistyczne. W preambule uchwały projektu planu miejscowego podane została stosowna podstawa prawna. Dokumenty, na podstawie których została wprowadzona granica projektowanego OCHK dostępne są w Wydziale Rozwoju Miasta – Referacie Strategii i Rozwoju. Natomiast istniejący OCHK znajduje się poza obszarem planu. Z racji faktu że nie obejmuje samego planu uznaje się za niekonieczne jego ujawnianie, tym bardziej że jest to informacja publiczna szeroko dostępna. Projektowany użytek ekologiczny natomiast jest wskazywany do ochrony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina oraz sporządzonym na potrzeby tego dokumentu opracowaniu ekofizjograficznym.
	28) Aby zachować zgodność z przyjętymi w planie celami strategicznymi jakie ten plan ma zrealizować, wniesiono o przeznaczenie części działki 6664/1 położonej przy ulicy Wolności na cele mieszkaniowo-usługowe A3.MN-U , jak na załączonym do uwagi rysunku, harmonijnie do przeznaczenia gruntów przyległych i wniosków stron w tym zakresie złożonych w urzędzie Miasta oraz treści Strategii Rozwoju Miasta Będzina. Wnoszący uwagę podkreśla zgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium.	Dz. nr: 6664/1.	A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.
	29) Wniesiono o przeznaczenie dalszej części działki 6664/1 - spójnie z przeznaczeniem terenów sąsiadujących jako tereny mieszkaniowe - B4.MN , jak na załączonym rysunku. Wnoszący uwagę podkreśla zgodność	Dz. nr: 6664/1.	B1.ZP – teren zieleni urządzonej;	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.

		<p>wnioskowanego przeznaczenia ze Studium, jednocześnie podważając tę zgodność w przypadku przeznaczenia części działki pod ZP.</p> <p>30) W przypadku nie uwzględnienia wniosku o przeznaczenie działki 6664/1 pod A3.MN-U oraz B4.MN wniesiono bezwzględnie o przeznaczenie jej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w Studium - droga publiczna.</p>	<p>Dz. nr: 6664/1.</p>	<p>A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B1.ZP – teren zieleni urządzonej;</p>	<p>Celem planu miejscowego jest realizacja polityki przestrzennej przez miasto, w tym polityki dalece perspektywicznej. Przeznacza się terenu pod funkcje w zgodności ze studium z uwzględnieniem perspektywicznego - dalekosiężnego celu, który nie jest określony w wymiarze czasowym. W przedmiotowym wypadku mamy do czynienia z sytuacją, kiedy zabezpiecza się teren pod rodzaj przeznaczenia (ZP), który relatywnie „łatwo” będzie w perspektywie przeznaczyć pod realizację strategicznego celu publicznego jakim jest budowa drogi łączącej ul. Gzichowskiej z ul. Wolności. Z racji faktu, że na dzień dzisiejszy nie przewiduje się realizacji takiego zadania uwaga nie zostaje uwzględniona.</p>
		<p>31) Działając na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej [Dz. U. z 2019 poz. 1429], wniesiono o udostępnienie następujących informacji i dokumentów:</p> <ul style="list-style-type: none"> -przeprowadzonych przez upoważnione przez UM Będzin osoby analiz wniosków złożonych do planów przez zainteresowane strony wraz z informacją, czy analizy te zostały przekazane projektantowi oraz jakie były w związku z tym wytyczne dla projektanta; -biorąc pod uwagę stosunkowo niewielki stopień pokrycia planami w Będzinie wnosimy o uzasadnienie decyzji o przystąpieniu do robienia planu akurat dla tego terenu; jaki strategiczny interes miasta to uzasadniał - wniesiono o przedstawienie stosownych analiz w tym przedmiocie; -analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium wymaganej zgodnie z art. 14 u.p.z.p; -informacji dotyczącej całkowitego kosztu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego planem; -analizę konsekwencji finansowych uchwalenia planu dla miasta wraz z analizą kosztów odszkodowań dla właścicieli w związku z planowanym przeznaczeniem zdecydowanej większości powierzchni działki 6664/1 w na cele publiczne - zieleni miejska; -informację czy Rada Miasta podjęła uchwałę o przystąpieniu do uchwalenia planu z własnej inicjatywy, na wniosek Prezydenta Miasta Będzina czy innego podmiotu. Jakie było uzasadnienie przedmiotowego wniosku i czym poparte? -podanie liczby wniosków, które wpłynęły od mieszkańców dotyczące potrzeby uchwalenia planu dla tego obszaru i co było przedmiotem tych wniosków; -podanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na obszarze objętym planem w latach 2015.01 -2020, kto był wnioskodawcą, jaki był przedmiot wniosku i jaka decyzja UM Będzin w tym przedmiocie. 	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p><i>uwaga natury ogólnej</i></p>	<p>Uwaga bezzasadna. Wniesione czynności wykraczają poza istotę procedury planistycznej. Są realizowane w innym trybie.</p>

		<p>32) Wniesiono do Rady Miasta o niezatwierdzenie planu w obecnym kształcie jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> -naruszającego Studium uwarunkowań przestrzennych i kierunków zagospodarowania miasta Będzina w zakresie przeznaczenia działki 6664/1; -łamiącego zasady ładu przestrzennego poprzez przyjmowanie rozwiązań niespójnych z przeznaczeniem terenów przyległych, nadawanie terenom nowych funkcji nie występujących w sąsiedztwie, wbrew strategicznym celom nakreślonym w tym samym planie; -ignorującego wnioski zainteresowanych stron, inwestorów, mieszkańców; -nierealizującego wielokrotnie pojawiającego się w treści uzasadnienia planu celu głównego planu, iż „Projekt planu przeznaczający przedmiotowy obszar przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w tym z równoważną funkcją usługową - w sąsiedztwie ul. Wolności.”. -nierealizującego kolejnego głównego celu planu zdefiniowanego jako przyjęcie przeznaczenia terenów objętych planem harmonijnie ze stanem jego sąsiedztwa, -nieuwzględniającego interesów społecznych, interesów miasta, a cechującego się jedynie troską o prywatne interesy majątkowe jednego funkcjonariusza publicznego. 	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Z racji że argumentacja w konsekwencji odnosi się do przeznaczenia terenów A2.MN pod zabudowę usługową oraz B1.ZP pod zabudowę mieszkaniową, to stwierdzam, że taka zmiana stanowiłaby naruszenie ustaleń studium.
		<p>33) W ramach korzyści dla gminy i współpracy na rzecz rozwoju tego obszaru miasta Będzina wskazano na możliwość przekazania przez wnioskodawcę gminie za symboliczną kwotę działek o statusie drogowym - ulica Modrzewiowa, działka oznaczona nr ewidencyjnym 6661/1 oraz działki, która mogłyby posłużyć na połączenie komunikacyjne ulicy Wolności z ulicą Gzichowską o numerze ewidencyjnym 2189. Całość proponowanych rozwiązań stanowi dużą szansę na rozwój tego rejonu Miasta Będzina.</p>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	<i>uwaga natury ogólnej</i>	Uwaga bezzasadna. Opisane czynności wykraczają poza istotę planu.
14.	Osoba nr 14	<p>Wniesiono o zagospodarowanie terenów pokolejowych znajdujących się pomiędzy ulicą Wolności, a ulicą Gzichowską, poprzez przeznaczenie ich na tereny mieszkalno-usługowe oraz komunikacyjne - drogę.</p> <p>W związku z tym przedstawiono następujące uwagi i wnioski do planu:</p> <p>1)Główny cel opracowania nie został w ogóle spełniony dla terenów pokolejowych pomiędzy ulicą Wolności, a ulicą Gzichowską. Plan nie przewiduje bowiem żadnych nowych terenów mieszkaniowych, usługowych w stosunku do stanu aktualnego. Tym sposobem plan powoduje pogłębienie dalszej degradacji tych terenów, eskalując brak dostępności do tych terenów przez mieszkańców, jak ma to miejsce aktualnie. Zakwestionowano również ustalenie zieleni miejskiej na nasypie kolejowym, ze względu występowanie obok lasu. Działki te pozostają w prywatnych rękach. Z tego względu plan powstania tam zieleni miejskiej nie zostanie zrealizowany. Przewidziane w planie rozwiązania są zatem puste, co najgorsze będąc jednocześnie szkodliwe dla miasta i mieszkańców. Nadal te tereny nie będą dla nich dostępne.</p> <p>2)Projekt planu jest wewnętrznie sprzeczny: z jednej strony wyznacza sobie podstawowe cele o konieczności „przeznaczenia terenów przy ulicy Wolności na cele mieszkalno-usługowe”, a z drugiej strony tego podstawowego celu nie realizuje. Brak</p>	<p>Dz. nr: 2204/1. - wymieniona działka nie znajduje się w granicach planu, z treści wynika iż dotyczy ona terenów A2.MN i B1.ZP..</p> <p>Dz. nr: 6664/1. (ustalono na podstawie treści uwagi)</p>	<p>A2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B1.ZP – teren zieleni urządzonej;</p>	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.

		<p>bowiem takiego przeznaczenia przy ulicy Wolności dla działek pokolejowych. Wszystkie inne działki przy ulicy Wolności objęte planem mają przeznaczenie właśnie mieszkalno-usługowe. Stąd nie sposób zrozumieć logiki takiego rozwiązania i czemu ma ono służyć. Przede wszystkim rozwiązanie takie jednak łamie cele podstawowe stojące przed planem.</p> <p>3)Projekt nie realizuje celów określanych jako strategiczne dla planu („przeznaczenia terenów objętych planem harmonijnie ze stanem jego sąsiedztwa”).</p> <p>Analizując projekt planu nie da się znaleźć realizacji tego celu dla działek pokolejowych. Zarówno przy ulicy Wolności nie przewidziano przeznaczenia mieszkalno-usługowego zgodnie ze stanem sąsiedztwa, ani przeznaczenia mieszkalnego, łącznie z drogą, co byłoby zgodne z przeznaczeniem działek sąsiadujących oznaczonych na mapie jako B4. MN.</p> <p>4)W dokumentach stworzonych przez Urząd Miasta Będzina określających najważniejsze cele stojące przed Miastem, Radą Miejską, Prezydentem, podkreśla się konieczność tworzenia przestrzeni pod budownictwo indywidualne i działalność gospodarczą. Analizowany plan nie zrealizował żadnego z tych celów pomimo, że mógł to osiągnąć bez dodatkowych nakładów. W uzasadnieniu planu podkreśla się konieczność wykorzystania infrastruktury już istniejącej na terenie objętej planem, tymczasem dla działek pokolejowych nie robi się nic aby teren ten udostępnić mieszkańcom Będzina, co więcej, nie umożliwia się wykorzystanie terenu pod budownictwo dla właścicieli leżących tam działek . Jest to zupełnie niezrozumiałe.</p> <p>5)Poinformowano, że połączenie szlakiem komunikacyjnym ulicy Wolności do ulicy Gzichowskiej pozwoliłoby na dostęp wymienionej działki do drogi, czyniąc ją pełnowartościową działką budowlaną.</p>			
15.	Osoba nr 15	Wniesiono o rozszerzenie przeznaczenia terenu oznaczona symbolem A12.MN-U o funkcje produkcyjną.	Dz. nr: 4902/9, 4902/10, 4902/4, 4902/8.	A12.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie skutkowałoby naruszeniem ustaleń studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/157/2020

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 23 marca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w rejonie ulic: Wolności, Sadowej i Modrzewiowej
– część A 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 2020 r., poz. 293) 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 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 869 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.