Poniżej przedstawiam krótkie streszczenie prognozy oddziaływania na środowisko dla ww. projektu planu.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec „Osówka”, do którego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XVI/103/2019 Rady Miejskiej Będzina z dnia 24 października 2019 r. Prognoza ta ma na celu określenie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń analizowanego dokumentu na poszczególne elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury. Została ona wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przedmiotowy plan składa się z dwóch odrębnych obszarów, które na potrzeby niniejszej prognozy nazwano „**obszarem zachodnim**” oraz „**obszarem wschodnim**”. ***Głównym celem sporządzenia planu jest dostosowanie jego ustaleń do kierunków zagospodarowania wskazanych przez Studium, w tym wprowadzenie terenów produkcyjno-usługowych w północnej oraz wschodniej części „obszaru zachodniego”, spełnienie oczekiwań społecznych wyrażonych w postaci wniosków poprzez „uwolnienie” projektowanych w Studium terenów zabudowy mieszkaniowej oraz umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych z zakresu komunikacji drogowej.***
Przedmiotowy miejscowy plan składa się z dwóch odrębnych obszarów o łącznej powierzchni ok. 120,68 ha (z czego 97,76 ha „obszar zachodni” i 22,92 ha – „obszar wschodni”). Zlokalizowany jest w województwie śląskim, w południowozachodniej części miasta na prawach powiatu – Będzina, w zasięgu obrębu geodezyjnego Grodziec. Według podziału na jednostki fizyczno geograficzne J. Kondrackiego całe miasto Będzin, a w tym obszar opracowania znajduje się w prowincji Wyżyny Polskie, w podprowincji Wyżyna Śląsko-Krakowska, makroregionie Wyżyna Śląska, w obrębie mezoregionu Płaskowyż Katowicki. Wg szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, na „obszarze zachodnim” dominują wykształcone w triasie dolomity diploporowe. W części południowo-zachodniej i północno-wschodniej pojawiają się gliny zwałowe, zaś na północy i zachodnim krańcu – piaski i żwiry lodowcowe i wodnolodowcowe (czwartorzęd). W niewielkim udziale w części wschodniej występują natomiast dolomity kruszconośne. W zasięgu „obszaru wschodniego” wyróżnia się kolejno (od południa): gliny zwałowe oraz piaski i żwiry lodowcowe i wodnolodowcowe, następnie osady rzeczne w ogólności oraz gliny zwałowe. Na obszarze opracowania brak jest jakichkolwiek zbiorników wodnych oraz wód płynących, nie stwierdzono zagrożenia powodziowego, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz brak jest ujęć wód powierzchniowych lub ich stref ochronnych. Cały analizowany teren leży w zasięgu bytomsko-olkuskiego regionu hydrogeologicznego XV11. Główny poziom użytkowy wód podziemnych tego znajduje się w utworach triasu środkowego i dolnego – wapieniach i dolomitach.

W granicach planu występują:

- jednolite Części Wód Powierzchniowych: Brynica od zb. Kozłowa Góra do ujścia – kod RW2000921269
  oraz Przemsza od zbiornika Przeczyce do ujścia Białej Przemszy – kod RW2000821279;
- Jednolite Części Wód Podziemnych nr 111 i 112;
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 329 „Zbiornik Bytom”.

Analizowane miasto według regionalizacji rolniczo-klimatycznej Polski R. Gumińskiego (1948) zlokalizowane jest
w dzielnicy częstochowsko-kieleckiej. Sam obszar opracowania charakteryzuje stosunkowo mało urozmaicona rzeźba terenu. W zasięgu „obszaru zachodniego” najniżej położony jest teren w jego północno-zachodniej części (ok. 282 m n.p.m.), który stopniowo wznosi się w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim, gdzie osiąga największą względną wysokość nad poziomem morza, równą ok. 295 m. „Obszar wschodni” w sposób łagodny wznosi się ze wschodu na zachód. Amplituda względnych wysokości nad poziomem morza osiąga tu wartość ok. 9 m, a sam obszar znajduje się na ok. 261-270 m n.p.m.
W zasięgu planu nie stwierdzono występowania zjawisk osuwiskowych, ani terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Na terenie Będzina po II wojnie światowej prowadzona była eksploatacja czterech złóż węgla kamiennego: „Grodziec”, „Paryż”, „Saturn” i „Sosnowiec” (w granicach analizowanego planu – Grodziec” i „Saturn”), która już dawno została zaniechana. Jak wynika z udostępnionych materiałów, wpływy eksploatacji górniczej ujawniły się całkowicie, a górotwór został uspokojony. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, w granicach obu obszarów objętych planem miejscowym dominują grunty orne (R). Nielicznie występują sady (S) oraz grunty zabudowane i zurbanizowane w postaci: terenów mieszkaniowych (B), innych terenów zabudowanych (Bi), zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy (Bp), gruntów rolnych zabudowanych (Br) i dróg. W północno-zachodniej części „obszaru wschodniego” występują dodatkowo łąki trwałe (Ł). W podłożu analizowanego obszaru występują trzy złoża węgla kamiennego, których eksploatacja została zakończona w latach 90-tych XX w. Są to „Grodziec” WK 325 – udokumentowane w pokładach grupy 800, „Grodziec” WK 325 – udokumentowane w pokładach grup 500 i 600 oraz „Saturn” WK 335 – udokumentowane w pokładach grup 400, 500 i 600. Przedmiotowy obszar znajduje się poza zasięgiem aktualnych obszarów i terenów górniczych. Jak już wspomniano powyżej, eksploatacja w tych złożach została zakończona w połowie lat 90-tych, a górotwór uległ uspokojeniu. Na „obszarze zachodnim” występują rozległe wielkopowierzchniowe pola uprawne, które w zdecydowanej większości pozostają w uprawie, na których dominuje roślinność segetalna, ewentualnie miejscami tylko z niewielkim udziałem chwastów upraw. Na niewielkich powierzchniach występują tu

także nieużytki porośnięte roślinnością ruderalną z dużym udziałem nawłoci kanadyjskiej i późnej, wrotycza pospolitego, trzcinnika piaskowego, komosy białej i konyzy kanadyjskiej. Praktycznie brak jest tu innej roślinności niż rośliny uprawne oraz rośliny ruderalnych nieużytków. Brak jest większych kęp drzew, zadrzewień, remiz czy alei. W południowo-wschodniej części obszaru znajduje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Występują tu powierzchnie z przydomowymi ogrodami. Na „obszarze wschodnim” w części zachodniej i południowej dominują tereny ruderalnych nieużytków tak charakterystyczne dla całego terenu Zagłębia i Górnego Śląska. Podobnie jak na innych tego typu terenach, w tym terenie nr 1 występują tu zbiorowiska ruderalne z udziałem takich roślin jak: nawłoci kanadyjskiej i późnej, wrotycza pospolitego, trzcinnika piaskowego, komosy białej i konyzy kanadyjskiej. Dawniej na tych terenach znajdowały się grunty orne oraz niewielkie sady i ogrody, które jednak od wielu już lat są odłogowane. W miejscach sadów i ogrodów rozrosły się zakrzewienia w których składzie występują drzewa owocowe jak śliwy domowe, śliwy mirabelki, jabłonie, leszczyny. Liczny jest również udział robinii akacjowej, czeremchy amerykańskiej i klonu jesionolistnego. Od strony ul. W. Orkana i ul. Piastowskiej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gdzie elementem zieleni są przydomowe ogrody
i trawniki. W południowo-wschodniej części obszaru znajdują się zespoły garaży osiedlowych. Od strony ul. Piastowskiej
wzdłuż drogi ciągnie się szpaler topoli mieszańcowych. Część wschodnia terenu posiada bardziej zurbanizowany charakter,
korespondujący ze zlokalizowanym na wschód od jego granic obszarem śródmiejskim Będzina. Na obu analizowanych obszarach ani w ich pobliżu nie stwierdzono występowania stanowisk gatunków roślin chronionych ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych. Są to tereny upraw polowych lub od wielu już lat odłogowanych gruntów rolnych porośnięte roślinnością ruderalną o znikomych wartościach przyrodniczych. Na obu analizowanych obszarach ani w ich pobliżu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 – 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). Tereny te również nie były proponowane do objęcia ochroną, gdyż brak jest tu jakichkolwiek wartościowych siedlisk przyrodniczych lub stanowisk rzadkich i chronionych gatunków. W literaturze przedmiotu na analizowanych obszarach nie wskazywano przebiegu korytarzy ekologicznych. Tereny objęte zmianą mpzp znajdują się w pośród zurbanizowanych części miasta, w otoczeniu terenów zabudowanych i przeciętych liczną siecią dróg o dużym natężeniu ruchu, jakiekolwiek możliwości przemieszczania się zwierząt są tu mocno ograniczone. Struktura funkcjonalno-przestrzenna terenów objętych opracowaniem w ujęciu ogólnym jest stosunkowo mało zróżnicowana, jednak „obszar zachodni” charakteryzuje się odmiennym krajobrazem względem „obszaru wschodniego”. Na zachodzie dominuje krajobraz rolniczy, stopniowo uzupełniany zabudową

mieszkaniową jednorodzinną oraz – w mniejszym stopniu – usługową. Krajobraz „obszaru wschodniego” ma zdecydowanie bardziej miejski charakter, korespondujący z całą zlokalizowaną na wschód od DK86 śródmiejską częścią miasta. Od strony DK86 występują tereny
otwarte. W obu przypadkach nie stwierdzono szczególnie ciekawych i wartościowych elementów krajobrazu. Z perspektywy
ul. Osówka (ze względu na rozległość sąsiadujących z nią terenów otwartych) rozpościera się widok na zlokalizowane
w Będzinie wzgórza oraz zwartą zabudowę miejską na horyzoncie. Na analizowanym obszarze nie występują żadne zabytki ujęte w rejestrze zabytków lub wojewódzkiej ewidencji zabytków, brak jest również obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.
Scenariusz braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu mógłby skutkować dalszą konsumpcją planu obowiązującego, którego oddziaływanie na środowisko przyrodnicze ocenia się na porównywalne względem projektowanego planu. Fakt pojawienia się w toku procedury planistycznej wniosków od osób fizycznych sygnalizuje, że obowiązujące opracowanie częściowo nie spełniają oczekiwań społecznych, co mogłoby mieć przełożenie na mniejsze tempo działań inwestycyjnych. Wówczas środowisko przyrodnicze obszaru opracowania potencjalnie pozostanie w obecnej lub zbliżonej do obecnej formie. Założenie całkowitej niezmienności środowiska w przypadku dotychczasowego użytkowania jest jednak nierealne, choć nie przewiduje się, aby dla przedmiotowego terenu zmiany te miały charakter szczególnie negatywny. Skutki oddziaływań niektórych form antropopresji w dłuższej perspektywie czasowej mogą się kumulować. Odnosi się to przede wszystkim do oddziaływania związanego z „niską emisją” oraz ruchem komunikacyjnym w ramach dróg, zagrażającym jakości m.in. powietrza, gleb i wód. W ujęciu ogólnomiejskiej polityki przestrzennej jako negatywne wskazuje się rozbieżności pomiędzy obowiązującym mpzp, a aktualnym Studium. Na obszarze planu występują problemy ochrony środowiska, takie jak: sukcesywne zwiększanie się spływu powierzchniowego wód, przy jednoczesnym ograniczaniu infiltracji wgłębnej (skutek powstawania nowej zabudowy i utwardzania terenów), problem „niskiej emisji” toksycznych substancji z lokalnych kotłowni i pieców ze strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zanieczyszczenie spalinami ze strony układu drogowego (głównie sąsiadująca z „obszarem wschodnim” DK86, w nieco mniejszym stopniu ul. Czesława Miłosza, biegnąca wzdłuż zachodniej granicy „obszaru zachodniego”),
zanieczyszczenie hałasem, którego źródłem są przede wszystkim ciągi tras komunikacyjnych (jak powyżej), oddziaływanie w
zakresie pola elektromagnetycznego oraz hałasu ze strony linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV (obecnie
poza pojedynczymi przypadkami przebiegają one poza obszarami związanymi z pobytem ludzi, wobec czego problem ten nie

jest znaczący). Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko. Ocenia się, że realizacja planu może wpłynąć
negatywnie na: wody podziemne, klimat, ukształtowanie terenu, gleby, krajobraz, środowisko przyrodnicze oraz na warunki
i jakość życia mieszkańców, jednak nie będzie to oddziaływanie o charakterze znacząco negatywnym. Wśród elementów
w największym stopniu wpływających negatywnie na poszczególne komponenty środowiska wymienia się ruch komunikacyjny
na istniejących i projektowanych drogach wysokich klas technicznych (KDZ, KDG – w zakresie hałasu i emisji spalin), „niską
emisję” ze strony budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz możliwość stosowania tzw. „szamb”. Projekt proponuje szereg
rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie i minimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym
m.in. parametr minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej.
Wprowadza również tereny wpisujące się w system przyrodniczy miasta, takie jak zieleń zorganizowana, czy zieleń urządzona.
Analizowany plan nie wprowadza funkcji, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.
Na etapie oceny projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji
oraz częstotliwości jej przeprowadzania, nie ustalono również prac kompensacyjnych, gdyż ustawodawca nie przewiduje
wprowadzenia takich rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Nie przewiduje się wpływu na cele, przedmiot ochrony oraz integralność istniejących obszarów Natura 2000, które nie
występują na terenie planu oraz w jego bliskim sąsiedztwie, w związku z czym w prognozie oddziaływania na środowisko
nie było potrzeby rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.

Generalnie procedowany plan ma zastąpić istniejący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2008 roku przyjęty uchwałą Nr XX/225/2008 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 25 lutego 2008 r.

Jak podkreśliłem powyżej wg oficjalnego stanowiska Urzędu Miejskiego w Będzinie, powodem zmiany planu jest:

- dostosowanie jego ustaleń do kierunków zagospodarowania wskazanych przez Studium, w tym wprowadzenie terenów produkcyjno-usługowych w północnej oraz wschodniej części „obszaru zachodniego”
- spełnienie oczekiwań społecznych wyrażonych w postaci wniosków poprzez „uwolnienie” projektowanych w Studium terenów zabudowy mieszkaniowej
- umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych z zakresu komunikacji drogowej

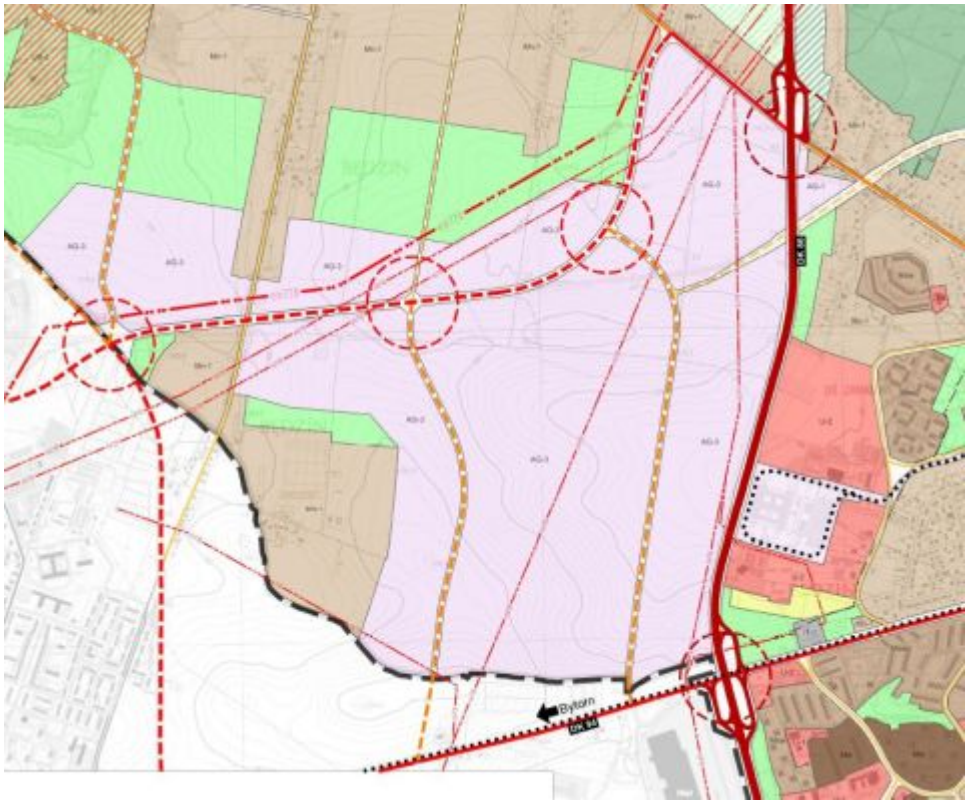
Projekt planu przeznacza przedmiotowy obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w tym z równoważną funkcją usługową), jako uznanie stanu istniejącego, przewidując jednocześnie w sposób naturalny jej rozwój. Ponadto aktywizuje nowe tereny produkcyjno-usługowe w zachodniej części planu (tej od strony Czeladzi), pozostawiając buforowy pas zieleni pomiędzy funkcjami wzajemnie konfliktowymi, oraz tereny usługowe w części wschodniej (tej przylegającej do tzw. osiedla Zamkowego), tutaj stosując strefowanie funkcji, tj. przechodząc od funkcji mieszkalnej, przez mieszkalno-usługową, po wyłącznie usługową oraz rozdzielając dodatkowo zielenią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od istniejącej drogi krajowej (poza obszarem mpzp). Do obsługi nowych terenów inwestycyjnych przewidziana została rozbudowa układu dróg publicznych i wewnętrznych.

To tak z grubsza jak to widzą władze miasta. Ja pozwoliłem sobie na własną analizę, gdyż uważam, że zmiana tego planu w dłuższej perspektywie stanie się uciążliwa, szczególnie dla terenu zachodniego planu gdzie dopuszczono rozbudowę terenów

mieszkaniowych. Zaraz wyjaśnię pokrótce dlaczego, ale najpierw krótka historia poszczególnych studium uwarunkowań z ostatnich dwóch dekad.

Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Będzina z 2006 roku.

W 2006 roku przy okazji aktualizacji studium z 1997 roku, utrzymano przedmiotowe tereny graniczące z Czeladzią pod tzw. tereny porolne wskazywane dla koncentracji nowych, dużych przedsiębiorstw aktywizujących miasto czyli rezerwę dla funkcji gospodarczych wymagających znaczących terenów do rozwoju. Niestety w między czasie aż do 2008 roku (do czasu uchwalenia mpzp) wzdłuż ulicy Nowotki (obecnej Miłosza), stopniowo wpuszczano tzw. wuztekami zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w głąb pola co spowodowało, iż przy kolejnej aktualizacji studium w 2013 roku ktoś w mieście wpadł na genialny pomysł, aby zwiększyć ekspansję terenów mieszkaniowych w kierunku wschodnim, ze względu na mam wrażenie brak jakiegokolwiek zainteresowania terenami przeznaczonymi pod usługę. Jako zabezpieczenie dla terenów mieszkaniowych ustawiono niewielką tzw. zieloną strefę buforową od strony północnej.



Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Będzina z 2013 roku.

Przy okazji doprecyzowano przeznaczenie terenów tzw. rezerwy gospodarczej i oznaczono je jako jedną z 3 stref pod aktywność gospodarczą.

Symbol literowy – **AG-3**	
Założenia strategiczne: 1. utrzymanie i rozwój funkcji związanych z szeroko rozumianą aktywnością gospodarczą; 2. zabezpieczenie terenów pod rozwój sfery gospodarczej miasta; 3. komasacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²; 4. stworzenie szerokiej oferty inwestycyjnej dla przyszłych podmiotów gospodarczych; 5. kształtowanie funkcji związanej z aktywnością gospodarczą w sposób niekolidujący z sąsiednią zabudową mieszkaniową, w zakresie jej działalności oraz obsługi komunikacyjnej; 6. tworzenie stref buforowych pomiędzy kolidującymi funkcjami w formie zieleni o charakterze izolacyjnym oraz stref wolnych od zabudowy; 7. prowadzenie systemowej polityki przestrzennej w zakresie miejsc do parkowania.	
Przeznaczenie główne:	1. obiekty budowlane z zakresu produkcji, składów i magazynów; 2. usługowe obiekty budowlane; 3. obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²; 4. obiekty związane z produkcją energii z ogniw fotowoltaicznych.

Przeznaczenie uzupełniające:	1. lokale mieszkalne; 2. stacje paliw; 3. zieleń urządzona; 4. budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego, kołowego, pieszego i rowerowego; 5. obiekty budowlane do parkowania; 6. budowle infrastruktury technicznej; 7. obiekty małej architektury.
Zakazy: nie dotyczy	
Wskaźniki:	
max. wysokość zabudowy	25m
max. intensywność zabudowy	nie dotyczy
max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	nie dotyczy
min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	25%
min. liczba miejsc do parkowania	min. 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług
min. powierzchnia nowo wydzielanych działek	nie dotyczy
Uwagi: nie dotyczy	

Jako, że z początkiem XXI wieku pod wejściu Polski do EU pojawiły się nowe możliwości importu towarów do Polski, w naszym kraju zaczęły się pojawiać jak grzyby po deszczu tzw. centra logistyczne. Dosłownie wszędzie. O czynnikach warunkujących lokalizację takich centrów można poczytać w innym moim wpisie. W ostatniej dekadzie powstało ich dość dużo wzdłuż drogi krajowej 94, co spowodowało konieczność budowy nowego węzła komunikacyjnego (skrzyżowania) na granicy Będzina i Czeladzi (tuż za Oberżą) w celu obsługi kilku tysięcy samochodów ciężarowych obsługujących nowo wybudowane centra logistyczne. m.in. nowo powstałe centrum logistyczne Spar zlokalizowane przy ulicy Będzińskiej 47. I to w mojej ocenie otworzyło oczy naszym włodarzom aby zaktualizować miejscowy plan zagospodarowania z 2008 roku, który bądź co bądź był przestarzały i posiadał **archaiczne i niewygodne zapisy,** szczególnie dla terenów usługowych pod kątem lokalizacji choćby centrów logistycznych. Cytuję” *nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach obszaru wyznaczonego linią rozgraniczającą teren z zachowaniem spójnego charakteru, w tym w zakresie: kolorystyki i materiałów wykończeniowych oraz architektury”*. Stąd część terenów oznaczonych w starym planie jako 1U, 2U postanowiono przekwalifikować na tereny A1.P-U, C2.P-U i C3.PU, jednocześnie poszerzając znacząco na styku tych terenów tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od B1.MN do B6.MN. Jako bufor terenów konfliktogennych **zastosowano wąskie pasy zieleni C1.ZP (ok.30 m) i A6.ZP (ok.120 m).**

Co można wybudować na terenach A1.P-U, C2.P-U i C3.PU?

Przeznaczenie główne:

1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
2) zabudowę usługową

o następujących parametrach:

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

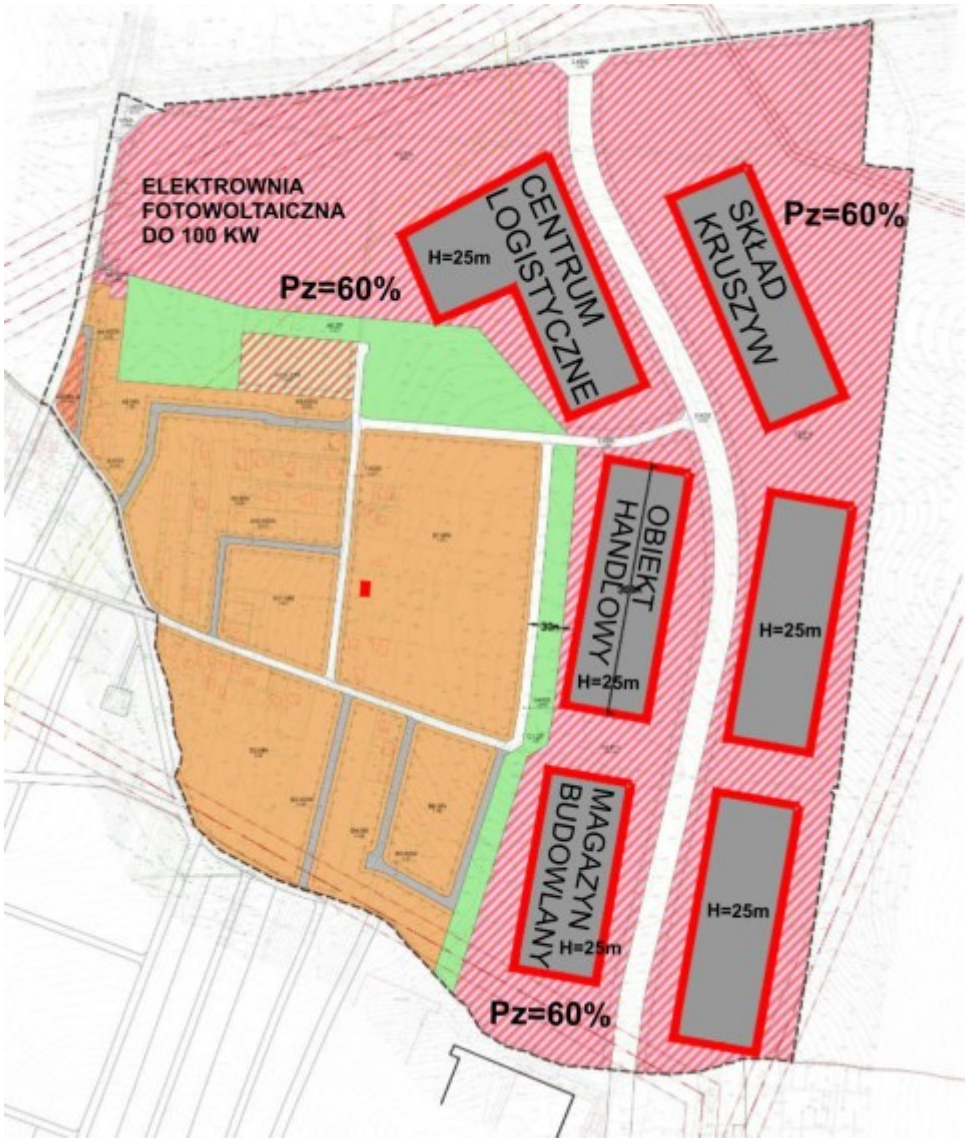
a) maksymalna:
– kondygnacji nadziemnych – 2,4,
– kondygnacji nadziemnych i podziemnych – 3,
b) minimalna – 0,01;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
5) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 300 m;
6) główna geometria dachów – dachy:
a) płaskie,
b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 120 do 450;
7) 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;
8) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

Uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
1) obiekty małej architektury,
2) dojścia i dojazdy,
3) miejsca do parkowania,
4) garaże,
5) budowle infrastruktury technicznej,
6) zieleń urządzona

W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:
1) związanych z gospodarowaniem odpadami;
2) handlu opałem;
3) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego.

I właśnie w związku z tymi zapisami pokusiłem się o schematyczną wizualizację wizji naszych władz miasta dla przedmiotowego terenu zachodniego zlokalizowanego przy ulicy Będzińskiej.



Mnie osobiście nasuwa się jedno klasyczne pytanie – jak dalej żyć mieszkając w tym miejscu…

Pozwoliłem sobie na koniec jeszcze zacytować poniżej parę ciekawych uzasadnień do przyjęcia uchwały przez Radę Miasta Będzina:

- na terenach A1.P-U i C2.P-U w granicach wydzielenia wewnętrznego B zakaz lokalizowania zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – **TUTAJ POJAWIA SIĘ PIERWSZY ZONK BO TAKIEGO WYDZIELENIA “B” NIE MA NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM PLANU UDOSTĘPNIONYM NA INTERNECIE** – pomijam fakt, że abstrahując od wydzielenia ww. potencjalne funkcje przeze mnie nie zaliczają się do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na

środowisko

- wprowadza ograniczenia co do lokalizowania niektórych rodzajów usług o charakterze uciążliwym – **TAK NAPRAWDĘ CHYBA TYLKO NIE MOŻNA TUTAJ SKŁADOWAĆ ODPADÓW, RESZTA UCIĄŻLIWOŚCI JEST POJĘCIEM WZGLĘDNYM I Z REGUŁY PRAWNIE MARTWYM PRZY UZYSKIWANIU DŚ**
- plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez zabezpieczenie przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze, czy umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod funkcję usługową – **PARCIE RYNKOWE WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI W NOWO DOPUSZCZONEJ STREFIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ TRUDNO UZNAĆ JAKO UWZGLĘDNIENIE POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO, BIORĄC POD UWAGĘ, ŻE TERENY TE ZOSTANĄ ZARAZ SPRZEDANE TYM NIEŚWIADOMYM GDYŻ BRAKUJE TERENÓW MIESZKANIOWYCH NA TERENIE MIASTA BĘDZINA**
- ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci 5 wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe oraz związane z aktywnością gospodarczą – **NA MIEJSCU OBECNYCH MIESZKAŃCÓW JA OPROTESTOWAŁBYM TEN PLAN, POLECAM ZAPOZNAĆ SIĘ Z PODOBNYMI NARZUCONYMI WIZJAMI INNYCH RAD GMIN CZY MIAST GDZIE DOSŁOWNIE POD OKNAMI ZAPLANOWANO LUB CO GORSZA JUŻ WYBUDOWANO POTĘŻNE CENTRA LOGISTYCZNE M.IN. GORZYCZKI, MIKOŁÓW, SOSNOWIEC**
- analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań – **CZYLI MIASTO LICZY NA POTĘŻNE WPŁYWY DO BUDŻETU MIASTA, RELACJA KONFLIKTOGENNYCH FUNKCJI STAJE SIĘ SPRAWĄ DRUGORZĘDNĄ, UTWORZENIE KILKUDZIESIĘCIOMETROWYCH PASÓW “ZIELONEGO POLA” TYCH RELACJI NIE ZMIENI GDYŻ DOPUSZCZONA SKALA USŁUG PORAŻA**
- za dodatkowe uwarunkowania uznano m.in.: stworzenie czytelnego kontekstu prawnego dla obecnych i przyszłych inwestorów, zwłaszcza dla terenów przewidzianych w studium pod aktywność gospodarczą, w celu ustalenia zasad zagospodarowania z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego oraz eliminacji ewentualnego konfliktowego sąsiedztwa – **TAKIE USTALENIE**

ZASAD POWINNO ODBYĆ SIĘ ZANIM DOPUSZCZONO TAM OBECNE TERENY MIESZKANIOWE

Reasumując dopuszczenie tego planu w takiej formie prędzej czy później wygeneruje konflikt społeczny, doprowadzi od znaczącego obniżenia wartości nieruchomości mieszkalnych już istniejących, a co gorsza w mojej ocenie będzie ogólnopolskim przykładem fatalnej urbanistyki. I co najciekawsze Miejska Komisja Urbanistyczna czyli bliżej nieznane nikomu grono od lat zatwierdziło ten projekt. Ręce opadają…Wiara w to, że 30 m pasek trawy wyizoluje konfliktogenne funkcje budzi mój podziw dla autora planu.

Reasumując:

Albo szukamy inwestorów, którzy zainwestują w Będzinie z gwarancją nieoprotestowywania ich przyszłej działalności i kontynuujemy politykę czeladzką (magazynową) wzdłuż DK94 albo poszerzamy tereny mieszkaniowe dla naszych mieszkańców, gwarantując im poczucie znalezienia swojego miejsca na ziemi. Obie te rzeczy nie da się pogodzić. Jak mówi powiedzenie albo rybki albo akwarium.

Uwagi do konsultowanego planu można składać do 2 listopada 2021 r. Z całym projektem planu można zapoznać się tutaj.

wyświetleń: 876