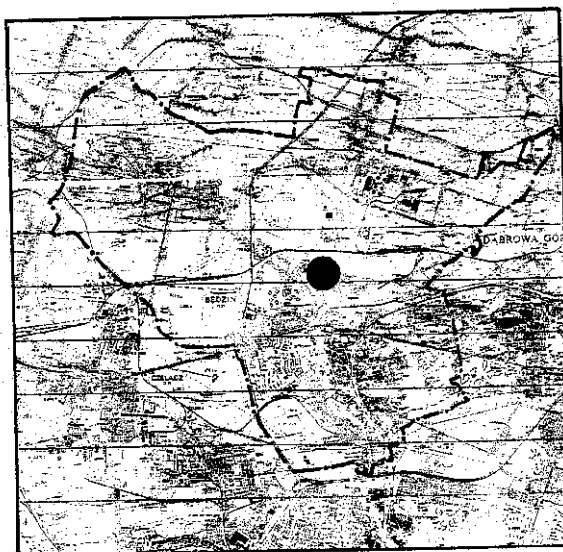


URZĄD MIEJSKI W BĘDZINIE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OSIEDLA MIESZKANIOWEGO
PRZY ULICY NAMIARKOWEJ W BĘDZINIE**

Część I. USTALENIA PLANU

**Uchwała Nr V/48/99 Rady Miejskiej w Będzinie
Z dnia 22 stycznia 1999 roku.**



Będzin – styczeń 1999 r.

UCHWAŁA Nr V/48/99
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 22 stycznia 1999 roku.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego przy ul. Namiarkowej w Będzinie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miasta Będzina.

RADA MIEJSKA W BĘDZINIE
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego przy ul. Namiarkowej zwany dalej planem.

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§1.

Plan obejmuje obszar 24,0 ha położony między ulicami Świerczewskiego, Sadową, Wolności oraz potokiem Grodzieckim.

§2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.
3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
 - 1) granice terenu objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) linie podziału terenów na działki budowlane,
- 4) linie zabudowy – ściśle określone,
- 5) linie zabudowy – nieprzekraczalne,
- 6) oznaczenie przebiegu ciągów rowerowych,
- 7) przeznaczenie terenów określone symbolami, literowymi lub literowym z indeksami cyfrowymi, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała.

§3.

Tereny objęte planem przeznacza się pod:

- 1) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – tereny o łącznej powierzchni 11,70 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **M** z indeksami cyfrowymi od 1 do 21,
- 2) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z ogrodami przydomowymi – teren o powierzchni 2,60 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Mo**,
- 3) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami – teren o powierzchni 3,30 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Mu**,
- 4) Usługi – tereny o łącznej powierzchni 1,40 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **U** z indeksami cyfrowymi od 1 do 3,
- 5) Ogrody przydomowe – teren o pow. 0,34 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **O**,
- 6) Zieleni urządzonej – tereny o łącznej powierzchni 1,90 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z** z indeksami cyfrowymi 1 do 10,
- 7) Urządzenia infrastruktury technicznej – teren o powierzchni 0,06 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **T**,
- 8) Komunikację – tereny o łącznej powierzchni 2,70 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **K** z indeksami cyfrowymi od 1 do 3.

§4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Będzynie,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w rozdziale II §5 do §13,
- 3) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek wymieniany w §2 i §3,
- 4) zabudowie uzupełniającej – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

§5.

Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji funkcji innych, niż wyraźnie określone w niniejszej uchwale,
- 2) obowiązek powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terenie rozpoczęcia prac ziemnych celem zabezpieczenia nadzoru archeologicznego,
- 3) konieczność uzbrojenia terenów oznaczonych symbolami: M, Mo, Mu, i U w niezbędne sieci infrastruktury technicznej według następujących zasad:
 - a) zaopatrzenie w wodę przewodami zasilanymi z istniejącej sieci wodociągowej, przy czym warunkiem ciągłej dostawy wody o odpowiednim ciśnieniu jest budowa wodociągu Ø300 mm wzdłuż ul. Świerczewskiego na odcinku od ul. Namiarkowej do ul. Dąbrowskiej,
 - b) odprowadzenie ścieków gospodarczo – bytowych i deszczowych odrębnymi kanałami włączonymi do istniejącej sieci kanalizacji rozdzielczej,
 - c) zaopatrzenie w gaz z istniejącego źródłowego gazociągu średnioprężnego Ø110mm,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących trzech stacji transformatorowych 20/0,4 kV Namiarkowa 1, Namiarkowa 2, Sadowa oraz z projektowanej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem K1; w granicach projektowanej drogi dojazdowej w północnej części terenu opracowania, zasilanej z istniejącej linii kablowej SN,
- 4) konieczność ogrzewania budynków z własnych kotłowni, opalanych czynnikiem energetycznym, nie powodującym emisji substancji szkodliwych dla środowiska.

§6.

1. Tereny, o których mowa w §3. pkt 1, oznaczone symbolami od M1 do M21, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą i bliźniaczą,
2. Dla terenów oznaczonych symbolami od M1 do M9 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) podział terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) realizacja budynków mieszkalnych wolnostojących o wysokości, liczonej od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu, nie przekraczającej 7 m,
 - 3) dachy o nachyleniu połaci $30^{\circ} \div 40^{\circ}$,
 - 4) dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej – 1 garażu o wysokości jednej kondygnacji,
 - 5) linie zabudowy są ściśle określone i ustala się je w odległości:
 - dla terenów M1, M2, M3 – 13 m od osi projektowanej drogi,
 - dla terenu M4 – 11 m od osi projektowanej drogi,
 - dla terenu M5 – 11 m od osi projektowanej drogi,
 - dla terenu M6 – 13 m od osi projektowanej drogi,
 - dla terenu M7 - 11 m od osi Namiarkowej, 12 m od osi projektowanej drogi i 10 m od projektowanego sięgacza,
 - dla terenu M9 – 10 m od osi projektowanego sięgacza
 - 6) dopuszcza się przebieg sieci kanalizacyjnej przez teren działki zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem M9, na końcu projektowanego sięgacza,
3. Dla terenu oznaczonego symbolem M10 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i uzupełniająca może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem zachowania zasad wymienionych w ust. 3 pkt 2 do 6,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych; liczona od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m,
 - 3) dachy budynków nowych i przebudowanych dwuspadowe o nachyleniu połaci $30^{\circ} \div 40^{\circ}$,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów ustala się w odległości:
 - 11 m od osi ul. Namiarkowej,
 - 5) dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej o wysokości nie przekraczającej półtorej kondygnacji,
 - 6) zabudowana powierzchnia poszczególnych działek nie może przekraczać 70 % ogólnej powierzchni działki,
4. Dla terenu oznaczonego symbolem M11 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) realizacja budynku mieszkalnego wolnostojącego o wysokości, liczonej od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu, nie przekraczającej 7 m,
 - 2) dach o nachyleniu połaci $30^{\circ} \div 40^{\circ}$,
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej – 1 garażu o wysokości jednej kondygnacji
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości:
 - 11 m od osi ul. Namiarkowej,
 - 13 m od osi projektowanej drogi,

5. Dla terenów oznaczonych symbolami M12, M13 i M15 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) podział terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i uzupełniająca może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem zachowania zasad wymienionych w ust. 5 pkt 3 do 7,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych, liczona od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m,
 - 4) dachy budynków nowych i przebudowywanych dwuspadowe o nachyleniu połaci $30^{\circ} \div 40^{\circ}$,
 - 5) dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej o wysokości do półtorej kondygnacji,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości:
 - dla terenu M12: 11 m od osi ul. Namiarkowej i 10 m od osi projektowanej drogi,
 - dla terenu M13: 15 m od osi ul. Namiarkowej i 10 m od osi projektowanej drogi i sięgacza,
 - dla terenu M15: 12 m od osi ul. Namiarkowej i 6 m od ogrodzenia działki od strony wschodniej,
 - 7) zabudowana powierzchnia poszczególnych działek nie może przekraczać 30 % ogólnej powierzchni działki.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami M14 i M16 do M21 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na wolnych działkach pod warunkiem doprowadzenia do niej drogi dojazdowej oraz sieci infrastruktury technicznej, na zgodny wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych,
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej o wysokości do półtorej kondygnacji,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych, liczona od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu, nie może przekraczać 7 m,
 - 4) dachy o nachyleniu połaci $30^{\circ} \div 40^{\circ}$,
 - 5) zabudowana powierzchnia poszczególnych działek nie może przekraczać 40 % ogólnej powierzchni działki,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości:
 - od zewnętrznej krawędzi ul. Świerczewskiego: 18 m dla terenu M14 i 15 m dla terenu M19,
 - od osi ul. Namiarkowej – 12 m,
 - od osi ul. Niecałej – 10 m,
 - 7) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa i uzupełniająca może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem zachowania zasad wymienionych w ust. 6 pkt 3 do 6,

- 8) utrzymanie się ~~przebiegiem~~ i lokalizacje istniejących:
- sieci kanalizacji ~~sanitarnej~~ deszczowej wzdłuż wschodniej granicy terenu M14;
 - gazociągu niskopiętrowego w terenie M19;
 - stacji transformatorowej w terenie M20.
- 9) dopuszcza się wyrowadzenie funkcji usługowej, której uciążliwość nie może wykroczyć poza ~~granice działki~~.

§7.

1. Teren, o którym mowa w §5 pkt 2, oznaczony symbolem Mo, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wraz z ogrodami.
2. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania ~~terenu~~:
 - 1) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na wolnych działkach wzdłuż istniejących ulic.
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w głębi terenu pod warunkiem doprowadzenia do niej drogi dojazdowej oraz sieci infrastruktury technicznej, na zgodny wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych,
 - 3) wysokość budynków mieszkaniowych, liczona od najniższej położonej narożnika budynku do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m,
 - 4) dachy o nachyleniu poniżej 30°-40°,
 - 5) dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej o wysokości do półkondygnacji.
 - 6) nieprzekraczane linie zabudowy dla nowych obiektów ustala się w odległości:
 - 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Wolności,
 - 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Namiarkowej.
 - 7) zabudowana powierzchnia poszczególnych działek nie może przekraczać 50 % ogólnej powierzchni działki.
 - 8) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i uzupełniająca może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie, pod warunkiem zachowania zasad wymienionych w ust. 2 pkt 1 do 7.
 - 9) utrzymanie się ~~przebiegiem~~ istniejącego ciepłociągu 2xØ350.

§8.

1. Teren, o którym mowa w §5 pkt 3, oznaczony symbolem Mu, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wraz z usługami.
2. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania ~~terenu~~:

- 1) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na wolnych działkach wzdłuż istniejących ulic.
- 2) dopuszcza się realizację obiektów o funkcji usługowej, które uciążliwość nie może wykroczyć poza granice działki.
- 3) dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 600 m², pod warunkiem doprowadzenia do nich drogi dojazdowej oraz sieci infrastruktury technicznej.
- 4) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych, liczona od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m.
- 5) dachy o nachyleniu połaci 30°-40°.
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej o wysokości do półtorej kondygnacji.
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości:
 - 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Wolności.
- 8) zabudowana powierzchnia poszczególnych działek nie może przekraczać 50 % ogólnej powierzchni działki.
- 9) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa i uzupełniająca może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego wymienionego w ust. 1 i instalacji wymienionych w ust. 2 pkt 1 do 8.
- 10) Utrzymuje się przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej (gazociąg, kanalizacja)

§9.

1. Tereny, o których mowa w §3 pkt 4, oznaczone symbolami U1, U2, U3 przeznacza się pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła oraz inne usługi komercyjne.
2. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) realizacja nowych oraz przebudowa istniejących obiektów o maksymalnej wysokości liczonej od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu – 7 m.
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) mieszkalnictwa wbudowanego lub towarzyszącego przy obiektach usługowych.
 - b) zieleni urządzonej.
 - c) parkingów.
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości:
 - 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Świerczewskiego.
 - 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Wolności.

- 4) istniejący obiekt trzykondygnacyjny w terenie oznaczonym symbolem U1 może podlegać adaptacji i modernizacji.
- 5) dopuszcza się wewnętrzny podział terenu na działki, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wszystkich działek.

§10.

1. Teren, o którym mowa w §3 pkt 5, oznaczony symbolem O, przeznaczony jest pod ogrody przydomowe.
2. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymanie istniejących sadów i ogrodów przydomowych.
 - 2) utrzymanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§11.

1. Tereny, o których mowa w §3 pkt 3, oznaczone symbolami od Z1 do Z10, przeznaczony jest pod zieleni urządzonej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami Z1, Z2, Z5, Z6 i Z10 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) realizacja ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej od osiedla „Zamkowe” do Lasu Grodzieckiego i Łagiszy.
 - 2) realizacja i pielęgnacja zieleni.
 - 3) utrzymanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej i obiektów ciepłowniczych.
 - 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
 - 5) wycinka drzewostanu dozwolona tylko w uzasadnionych przypadkach, pod warunkiem każdorazowego uzgodnienia z Wydziałem Ekologii Urzędu Miejskiego.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami Z3, Z4, Z7, Z8 i Z9 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) realizacja i pielęgnacja zieleni niskiej.
 - 2) realizacja ciągów pieszych.
 - 3) utrzymanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
 - 5) wycinka drzewostanu dozwolona tylko w uzasadnionych przypadkach, pod warunkiem każdorazowego uzgodnienia z Wydziałem Ekologii Urzędu Miejskiego.

§12.

Teren, o którym mowa w §8 pkt 7, oznaczamy symbolem T, przeznacza się pod urządzenia infrastruktury technicznej – utrzymanie istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu.

§13.

1. Tereny, o których mowa w §8 pkt 8, oznaczone symbolami od K1 do K3, przeznacza się pod komunikację.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem K1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) realizacja dróg dojazdowych przelotowych o szerokościach w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem K2 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) realizacja sięgaczy o szerokości od 6 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu oraz placów do nawracania o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem K3 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:
 - 1) utrzymanie ulicy Sadowej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m.
 - 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział III
PRZEPISY KONCOWE

§14.

1. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
 - 1) dla terenów usług oznaczonych symbolami U1 do U3 – stawkę 30 %.
 - 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonego symbolem Mu – stawkę 20 %.
 - 3) dla terenów pozostałych – stawkę 0 %.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, oznaczają, że Prezydent Miasta Będzina będzie pobierał jednorazową opłatę zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.

§15.

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina zarządzonego Uchwałą Nr IX/32/90 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 listopada 1990 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 10 z dnia 30.11. 1990 r. poz. 329, wraz z późniejszą zmianą zarządzone Uchwałą Nr XV/198/93 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 08.11.1993 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 16 z dnia 27.12.1993 r. poz. 152, dotyczące terenów objętych niniejszym planem.

§16.

Wykazanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Będzina.

§17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie
Sławomir Brodzinski
SŁAWOMIR BRODZINSKI