**UCHWAŁA NR XXXVI/534/2009**

**RADY MIEJSKIEJ W BĘDZINIE**

**z dnia 2 lutego 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia** zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz przy drodze krajowej DK 86.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

**po stwierdzeniu**

zgodności zmiany planu z ustaleniami zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina*, które zatwierdzono Uchwałą Nr LVI/608/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 maja 2006 r.

**Rada Miejska w Będzinie uchwala:**

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz przy drodze krajowej DK 86, przyjmując ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

## Rozdział 1

## PRZEPISY OGÓLNE

### § 1

1. Zakres ustaleń zmiany planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:
   1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne
   2) Rozdział 2 - Przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, w tym: parametry, wskaźniki, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
   3) Rozdział 3 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
   4) Rozdział 4 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
   5) Rozdział 5 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
   6) Rozdział 6 - Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane
   7) Rozdział 7 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu
   8) Rozdział 8 - Przepisy końcowe

### § 2

Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, zwana dalej Planem, obejmuje teren położony, w granicach określonych na rysunku Planu, wyznaczonych przez:
-od strony wschodniej - tereny szpitala Wojewódzkiego,
-od strony południowej - granicę z miastem Sosnowiec,
-od strony zachodniej - granicę z miastem Czeladź,
-od strony północnej - tereny zieleni w pobliżu ogródków działkowych.

§ 3

1. Załącznikami graficznymi, stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały, są:
   1) załącznik nr 1 - rysunek Planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000,
   2) załącznik nr 2 - wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina z oznaczeniem granic obszaru objętego Planem.
2. Załącznikami tekstowymi, stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały, są:
   1) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Będzinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,
   2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 4

1. Na rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) granice obszaru objętego Planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Rysunek Planu, oprócz obowiązujących oznaczeń, o których mowa w ust. 1, zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami Planu:
   1) strefę potencjalnego oddziaływania linii wysokiego napięcia 110 kV,

   ponadto obszar Planu usytuowany jest w granicach byłych terenów górniczych KWK „Saturn" S.A. w Czeladzi oraz znajduje się w obszarze zasobowym ujęcia wód z triasowego piętra wodonośnego, zatwierdzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów naturalnych i Leśnictwa z dnia 09.02.1995 r. L.dz.KDH/013/5836/95.
3. Zakres Planu zgodny jest z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

W Planie wyznacza się następujące tereny, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące przedmiot jego ustaleń, oznaczone odpowiednio symbolami:

| | |
|---|---|
| **1UC, 2UC, 3UC, 4UC** | - tereny zabudowy komercyjnej usługowej |
| **02GP2/2, 1KL, 1-2KD, 1KDW** | - tereny obsługi komunikacyjnej |

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej *Uchwały* jest mowa o:

1) **Planie** – należy przez to rozumieć Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz przy drodze krajowej DK 86,
2) **Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.),
3) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzin,
4) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz przy drodze krajowej DK 86, sporządzony na mapie zasadniczej 1 : 1000, stanowiący załącznik do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar opracowania zmiany planu znajdujący się w granicach administracyjnych miasta Będzina,

6) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej Uchwały,
8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony niniejszą Uchwałą sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,
9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,
10) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w Uchwale,
11) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
13) **nie wydzielonym dojeździe** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową lub służebność drogową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu i doprowadzenia mediów do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
14) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, wewnętrzne, pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy nie wydzielone,
15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku /poziomu terenu/ do najwyższego punktu kalenicy dachu,
17) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych,
18) **jednolitej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć ujednolicone formy otworów okiennych i drzwiowych, jednolite sposoby wykończenia balkonów i loggi, zastosowanie jednolitej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji, formy dachów,
19) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej budynku (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczona w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki,
20) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością, oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m$^2$ urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację,
21) **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
22) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
23) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, w tym przepisów dotyczących dojść i dojazdów oraz ochrony przeciwpożarowej,
24) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, której wszelka uciążliwość stała bądź okresowa, w tym w zakresie: hałasu, wibracji, zapachów, zanieczyszczenia środowiska, nie wykracza poza granice nieruchomości lub lokalu, na której realizowane są przedmiotowe usługi.

## Rozdział 2

## PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ZASADY ZAGOSPODAOROWANIA TERENÓW I KSZTAŁOTWANIA ZABUDOWY W TYM: PARAMETRY, WSKAŹNIKI, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

### Ogólne ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu:

### § 7

1. Niniejszy Plan zawiera ustalenia zgodne z akceptowanymi celami rozwoju i kierunkami polityki przestrzennej Miasta Będzina, wyznaczające kierunki i realizację działań w zakresie wskazania obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$.
2. Skutki działań inwestycyjnych odpowiadają zasadzie zrównoważonego rozwoju Miasta w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając potencjał obszaru, w tym w szczególności własność gminną, dogodne powiązania komunikacyjne oraz zainteresowanie inwestorów, których to działania inwestycyjne umożliwią / dla których zakłada się:
   1) lokalizację tego typu obiektów na obrzeżu miasta w sposób honorujący i nie naruszający historyczne tradycje miasta Będzin w zakresie handlu, kupiectwa,
   2) podniesienie standardu warunków obsługi ludności,
   3) zagospodarowanie terenu umożliwiający rozwój aktywności gospodarczej /przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania obszaru/ - dzielnicy Małobądz.
3. W obszarze objętym niniejszą Uchwałą obowiązują następujące ustalenia ogólne:
   1) **nakazy**:
      a) zagospodarowanie terenów oraz nadanie formie architektonicznej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji zapewniającej ład przestrzenny i harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, stosowanie gabarytów i form obiektów dostosowanych do istniejącej zabudowy i krajobrazu,
      b) kształtowanie **wszystkich budynków** w granicach obszarów **1-4 UC** z zachowaniem spójnego charakteru, w tym w zakresie: kolorystyki i materiałów wykończeniowych oraz architektury,
      c) stosowanie zasad dotyczących: ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
      d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym zapewnienie miejsc parkingowych, w tym zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zatrudnione w granicach terenu,
      e) realizacja zainwestowania, wymaga zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do następujących terenów i obiektów:
         - związanych z obsługą ludności,
         - komunikacja: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
      f) realizacja wszelkich inwestycji lokalizowanych w pobliżu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga każdorazowego uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej ww. infrastruktury technicznej,
      g) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, hwtórne zagospodarowanie humusu.
   2) **zakazy**:
      a) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do wód lub do ziemi,
      b) zagospodarowanie terenu i użytkowania obiektów budowlanych powodujące obniżenie wartości ekonomicznej nieruchomości sąsiednich,
      c) magazynowanie odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
   3) **dopuszczenia**:
      a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą techniczną z możliwością modernizacji oraz likwidacji istniejących obiektów inżynieryjnych,
      b) przekształcenie terenu przeznaczonego pod zabudowę poprzez jego deniwelację, w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiadujących oraz do poziomu sąsiadujących dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz wy-

łącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego Planu.

§ 8

1. Na terenie objętym Planem obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam:
   1) **nakazy**:
      a) nawiązanie gabarytami informacji wizualnej do gabarytów budynków /do podziałów, otworów oraz detali architektonicznych/,
      b) zachowanie spójnej formy plastycznej (materiał),
      c) lokalizacja reklam w odległości miń. 25.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 86 i minimum 150.0 m od skrzyżowania lub węzła,
   2) **dopuszczenia**:
      a) rozmieszczenie reklam przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych w formie:
      - pylonów i totemów jako urządzeń towarzyszących obiektom usługowym,
      - tablic lub plansz powiązanych z elementami małej architektury,
      - urządzeń reklamowych lokalizowanych w pobliżu pasów drogowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
2. Umieszczanie wolnostojących reklam nie może utrudniać komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych, uniemożliwiać odczytanie kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych i widoków na obiekty architektoniczne.

**Szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu**

§ 9

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych – 1UC, 2UC**, o przeznaczeniu:
   1) **podstawowym**:
      a) tereny usług handlu – **UCh**,
      b) tereny usług komunikacyjnych – **UCk**,
   2) **dopuszczalnym**:
      a) tereny usług innych – **UCi**, w tym, dla których raport jest lub może być wymagany pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granicy nieruchomości na której ma być realizowana inwestycja,
      b) tereny komunikacji,
      c) tereny urządzeń transportu samochodowego,
      d) tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej /napowietrzne i podziemne/, z dopuszczeniem masztów telefonii komórkowej,
      e) tereny zieleni izolacyjnej.
2. Dla wymienionych **§ 9 ust. 1** terenów obowiązują następujące ustalenia, w tym zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zabudowy:
   1) **nakazy**:
      a) maksymalna powierzchnia zabudowy – od 30 do 60%,
      b) intensywność zabudowy – od 0,6 – liczona w granicach obszaru,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
      d) lokalizowanie nowej zabudowy w odległości minimum 25.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 86,
      e) dostępność komunikacyjna do parkingów wyłącznie z wewnętrznego dojazdu,
      f) realizacja parkingów izolowanych pasami zieleni,
      g) stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
      h) wydzielona powierzchnia działek w dostosowaniu do różnorodności programowej,
      i) wysokość budynków - max. 12 m, max do 2 kondygnacji nadziemnych,
      j) dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych,
      k) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych obowiązują ustalone w Planie linie zabudowy,
   2) **zakazy**:
      a) budowa garaży wolnostojących i grupowych,

3) **dopuszczenia:**
   a) lokalizacja obiektów budowlanych w granicy działki,
4) **zalecenia**:
   a) pokrycie dachów – dachówką bądź innym materiałem dachówkopodobny

**§ 10**

1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych – **3UC**, **4UC,** o następującym przeznaczeniu:
   1) **podstawowym**:
      a) tereny usług, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2000 $m^2$ – **UCh**,
      b) tereny usług gastronomii – **UCg**- utrzymanie istniejącego stanu usług- hotel z gastronomią
   2) **dopuszczalnym**:
      a) tereny usług komunikacyjnych – **UCk**,
      b) tereny usług innych – **UCi**, w tym, dla których raport jest lub może być wymagany pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granicy nieruchomości na której ma być realizowana inwestycja,
      c) tereny komunikacji,
      d) tereny urządzeń transportu samochodowego,
      e) tereny sieci i urządzenia infrastruktury technicznej /napowietrzne i podziemne/, z dopuszczeniem masztów telefonii komórkowej,
      f) tereny zieleni izolacyjnej.
2. Dla wymienionych w **§ 10 ust. 1** terenów, obowiązują następujące ustalenia, w tym zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zabudowy:
   1) **nakazy**:
      a) maksymalna powierzchnia zabudowy – od 30 do 80%,
      b) intensywność zabudowy – od 0,6 – liczona w granicach obszaru,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
      d) lokalizowanie nowej zabudowy w odległości minimum 25.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 86,
      e) dostępność komunikacyjna do parkingów wyłącznie z wewnętrznego dojazdu,
      f) realizacja parkingów izolowanych pasami zieleni,
      g) stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
      h) wydzielona powierzchnia działek w dostosowaniu do różnorodności programowej możliwość zabudowy w strefie potencjalnego oddziaływania od istniejącej linii elektroenergetycznej 110KV po uzyskaniu zgody właściciela sieci,
      i) wysokość budynków – dla 3UC min. 12 m, dla 4 UC – min 9 m oraz max do 4 kondygnacji nadziemnych,
      j) dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych,
      k) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych obowiązują ustalone w Planie linie zabudowy,
   2) **zakazy**:
      a) budowa garaży wolnostojących i grupowych,
   3) **dopuszczenia**:
      a) lokalizacja obiektów budowlanych w granicy działki.

**Rozdział 3**

**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 11**

Ustala się następujące ogólne zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1)lokalizacja sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej,

2)wszelkie nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane zgodnie z następującymi zasadami:
   a) w liniach rozgraniczających dróg, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
   b) w obszarze nie wydzielonych dojazdów,
   c) wzdłuż istniejących sieci, w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących,
   d) pomiędzy linią rozgraniczającą pasów drogowych, a wyznaczoną linią zabudowy,
   e) wzdłuż granic ogrodzeń lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie - w najmniejszej odległości od tych granic wynikającej z uwarunkowań technicznych i technologicznych związanych z występującymi ogrodzeniami.

**§ 12**

W zakresie **sieci wodociągowej** ustala się zaopatrzenia w wodę:
1) z sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy (istnieje możliwość zapewnienia dostawy wody z wodociągu PE DN 160 zlokalizowanego w obszarze motelu przy ul. Żeromskiego i drogi krajowej DK 86, po uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej),
2) w bilansach zapotrzebowania na wodę należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
3) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodnych.

**§ 13**

W zakresie **sieci kanalizacyjnej** ustala się odprowadzenie ścieków:
1) sanitarnych – do oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy oraz budowy lokalnych pompowni ścieków (istnieje możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych w kierunku istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ul. Żeromskiego i przepompowni ścieków „Syberka" lub do kanalizacji miasta Sosnowiec i Czeladzi z docelowym wydaniem warunków technicznych),
2) wód opadowych lub roztopowych – do sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, szczególnie wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni,
3) do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
4) nakaz odprowadzania ściegów do kanalizacji, jeżeli na danym terenie istnieje kanalizacja, bądź po jej wybudowaniu,
5) zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do cieków wodnych i gruntu,
6) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych.

**§ 14**

W zakresie **energii cieplnej** ustala się zaopatrzenie:
1) z indywidualnych źródeł, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych,
2) dla obiektów nowoprojektowanych – stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku.

**§ 15**

W zakresie **energii elektrycznej** ustala się zaopatrzenie:
1) w oparciu o istniejący lub projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
2) dopuszcza się realizację nowych niezbędnych inwestycji elektroenergetycznych w zależności od potrzeb, w tym stacji transformatorowych SN/NN dla inwestycji wymagających dostawy mocy o łącznej wielkości powyżej 250 kV,

3) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektroenergetycznych.

**§ 16**

W zakresie **energii gazowej** ustala się zaopatrzenie jako źródło zasilania potencjalnych odbiorców:

1) z sieci gazowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo gazownicze (istnieje możliwość rozbudowy sieci gazowej średniego ciśnienia ze stacji redukcyjnej II stopnia przy ul. Szkolnej oraz podłączeń z sieci niskiego ciśnienia DN 150/110 na osiedlu 27 Stycznia - ul. Niemcewicza, poza obszarem opracowania Planu),
2) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektroenergetycznych.

**§ 17**

W zakresie **telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej** ustala się zaopatrzenie:

1) z projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w zakresie odpowiadającym potrzebom inwestycyjnym, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
2) realizacja nowych sieci wyłącznie jako kablowych.

**Rozdział 4**

**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

**§ 18**

Ustala się następujące zasady zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1) realizacja każdego nowego obiektu uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc postojowych na podstawie wskaźników ustalonych poniżej,
2) wskaźnik potrzeb parkingowych dla odrębnej działki budowlanej stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli:

| Lp. | Obiekt | Jednostka obliczeniowa | Wskaźnik liczby miejsc parkingowych |
|---|---|---|---|
| 1 | Hotele, pensjonaty | 4 łóżka | 1 |
| 2 | Motele | 1 pokój | 1 |
| 3 | Sklepy, domy towarowe, obiekty ekspozycyjno-handlowe o powierzchni użytkowej do 2000 m² | 50 m² powierzchni użytkowej | 1 |
| 4 | Targowiska, hale targowe | 30 m² powierzchni użytkowej | 1 |
| 5 | Kancelarie prawne | 1 gabinet | 1 |
| 6 | Restauracje, kawiarnie, inne | 4 miejsca konsumpcyjne | 1 |
| 7 | Biura, urzędy, banki, usługi związane z administracją | 30 m² powierzchni całkowitej z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów i garaży | 1 |

3) W projektowaniu miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych w ilości co najmniej jednego przy realizacji parkingów do 20 miejsc postojowych lub nie mniej niż 5% ogólnej ilości miejsc postojowych przy realizacji parkingów powyżej 20 miejsc postojowych.

**§ 19**

**Ustalenia ogólne** obowiązujące dla terenów dróg:

1) uregulowanie własności w liniach rozgraniczających dróg,

2) w pasie drogowym mogą się znajdować budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
3) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń komunikacyjnych.

**§ 20**

Dla terenu **drogi głównej ruchu przyspieszonego – 02 GP 2/2** – relacji Katowice – Warszawa, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) nakazy:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 35 m,
   b) szerokość jezdni 2 x 7,0 m, z pasem dzielącym o szerokości 5,0 m,
   c) przekrój drogowy z utwardzonymi poboczami,
   d) zjazdy jednopoziomowe jednokierunkowe /wjazd i zjazd/ z ulicą S. Żeromskiego /1KL/,
2) zalecenia:
   a) realizacja zieleni izolacyjnej służącej ograniczeniu uciążliwości drogi (hałas i zanieczyszczenie atmosfery)

**§ 21**

Dla terenu **drogi lokalnej – 1KL**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) nakazy:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
   b) szerokość jezdni 7,0 m,
   c) wyposażenie, co najmniej w jednostronny chodnik,
2) zalecenia:
   a) modernizacja ciągu ulicy Żeromskiego,
   b) adaptacja i modernizacja istniejącego ronda,
   c) adaptacja istniejących i realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcją komunikacyjną ulicy.

**§ 22**

Dla terenów **dróg dojazdowych – 1KD, 2KD**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) nakazy:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m,
   b) minimalna szerokość jezdni 6,0 m,
   c) wyposażenie, co najmniej w jednostronny chodnik,
2) zalecenia:
   a) adaptacja istniejących i realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcją komunikacyjną ulicy.
3) dopuszczenia:
   a) ruch rowerów i pieszych.

**§ 23**

Dla terenów **dróg wewnętrznych – 1KDw**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) nakazy:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 7 m,
   b) minimalna szerokość jezdni 5,0 m,
   c) wyposażenie, co najmniej w jednostronny chodnik,
2) zalecenia:
   a) adaptacja istniejących i realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcją komunikacyjną ulicy.

## Rozdział 5

## ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 24

Podczas realizacji ustaleń Planu, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 25

1. Hałas pochodzący z terenów objętych planem (tereny nie podlegające ochronie akustycznej) nie może przenikać na tereny sąsiednie (tereny podlegające ochronie akustycznej), ze szczególnym uwzględnieniem terenu szpitala/w szczególności tereny szpitala.
2. Instalacja (obiekt lub urządzenie) nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.
3. Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych, standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym: zanieczyszczeń powietrza, wód gleby i ziemi, substancji i energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych, i promieniowania niejonizującego. W przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 26

1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone planami gospodarki odpadami i przepisami szczegółowymi/odrębnymi w zakresie gospodarowania odpadami, w tym dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w Gminie. Przy uzgadnianiu przedsięwzięć istniejących i projektowanych należy ustalić warunki magazynowania oraz sposób postępowania z wytworzonymi odpadami z uwzględnieniem zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, na podstawie przepisów odrębnych. Zakazuje się magazynowania surowców i materiałów mogących stanowić zagrożenie dla środowiska oraz życia i zdrowia ludzi.
2. Odzysk odpadów poprzez ich wykorzystanie do utwardzania i niwelacji terenów winien odbywać się zgodnie z przepisami szczegółowymi/odrębnymi w przedmiotowym zakresie.
3. Nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.

§ 27

1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej, to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych. Wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
3. Realizacja rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu powinna opierać się na indywidualnych projektach, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem usytuowania obszaru objętego *Planem* w zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).
4. Zabrania się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub jezdnię drogi krajowej nr 86.

§ 28

1. W obszarze objętym Planem nie występują obszary i obiekty, poddane pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:
   1) ustawie o ochronie przyrody,
   2) ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
   3) ustawy o ochronie dóbr kultury.
2. Obszar objęty Planem nie znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego oraz zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych oraz nie występują obszary i tereny górnicze czynnych kopalń.

## Rozdział 6

## ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE

### § 29

1. Podziały terenów na działki budowlane, mogą odbywać się z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.
2. Linie podziału terenów na działki budowlane winne określać zasadę takich podziałów jaka jest odpowiednia dla ustalonej formy zabudowy.
3. Ustala się, że podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i dostępu do uzbrojenia terenu pozostałych części jednostki terenu.

## Rozdział 7

## STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

### § 30

Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych Planem:

1) w wysokości **30%** - dla terenów o symbolach **1-4 UC.**

## Rozdział 8

## PRZEPISY KOŃCOWE

### § 31

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina zatwierdzony uchwałą nr XXVII/312/2004 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 27 września 2004 roku, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 112 poz. 3192 z dnia 29 listopada 2004 r. - w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą.

### § 32

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Będzina.

### § 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

### § 34

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Będzinie

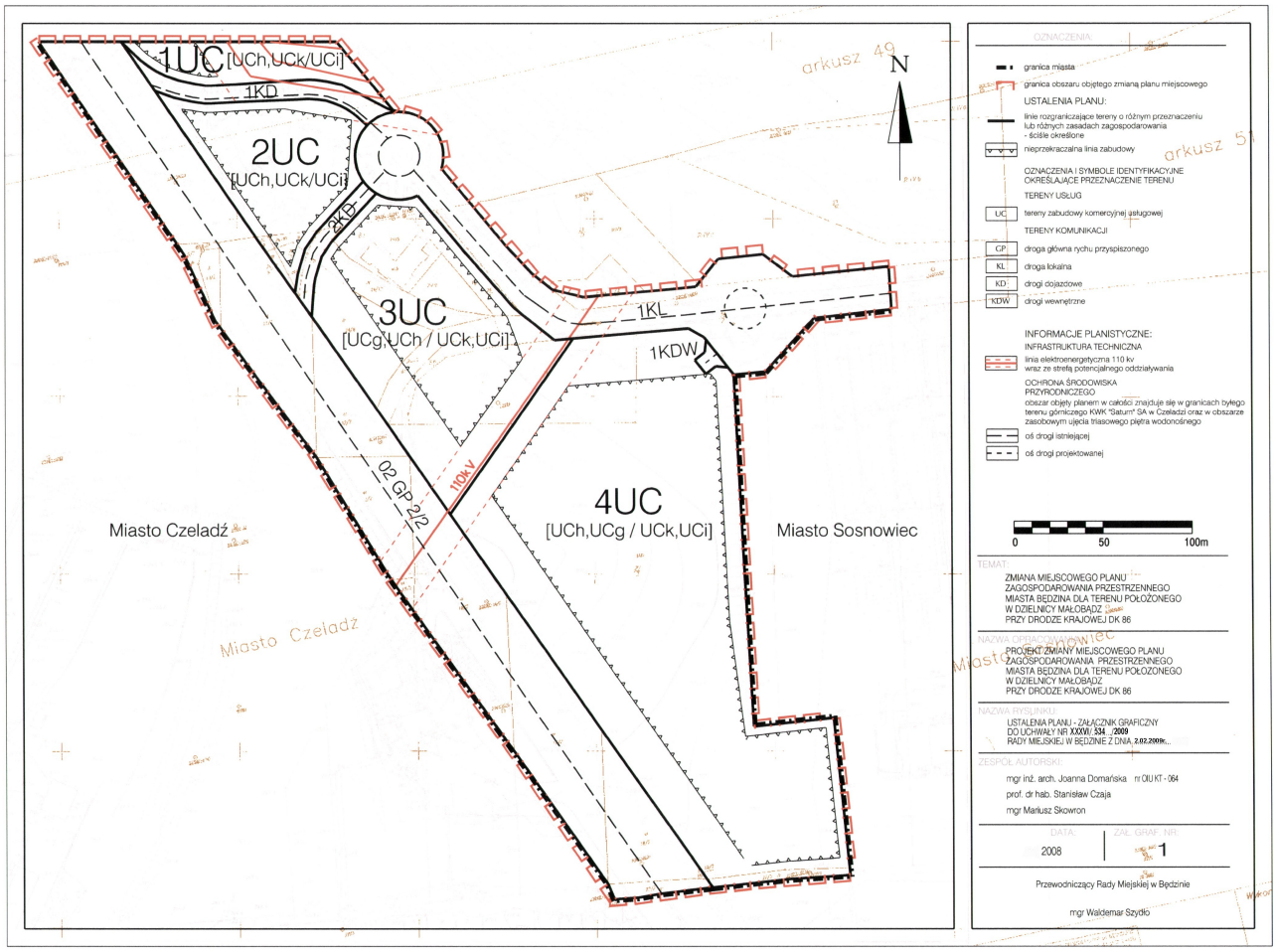
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie

*mgr Waldemar Szydło*

URBANISTA MIEJSKI

*mgr inż. arch. Bożena Konieczny*

ADWOKAT
Andrzej Konieczko


1UC [UCh,UCk/UCi]
1KD
2UC
[UCh,UCk/UCi]
2KD
3UC
[UCg,UCh / UCk,UCi]
1KL
1KDW
02 GP 2/2
110kV
4UC
[UCh,UCg / UCk,UCi]
Miasto Czeladź
Miasto Sosnowiec
N
arkusz 49
arkusz 50
OZNACZENIA:
granica miasta
granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
USTALENIA PLANU:
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone
nieprzekraczalna linia zabudowy
OZNACZENIA I SYMBOLE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU
TERENY USŁUG
UC tereny zabudowy komercyjnej usługowej
TERENY KOMUNIKACJI
GP droga główna ruchu przyspieszonego
KL droga lokalna
KD drogi dojazdowe
KDW drogi wewnętrzne
INFORMACJE PLANISTYCZNE:
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
linia elektroenergetyczna 110 kv wraz ze strefą potencjalnego oddziaływania
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach byłego terenu górniczego KWK "Saturn" SA w Czeladzi oraz w obszarze zasobowym ujęcia triasowego piętra wodonośnego
oś drogi istniejącej
oś drogi projektowanej
0
50
100m
TEMAT:
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BĘDZINA DLA TERENU POŁOŻONEGO W DZIELNICY MAŁOBĄDZ PRZY DRODZE KRAJOWEJ DK 86
NAZWA OPRACOWANIA:
PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BĘDZINA DLA TERENU POŁOŻONEGO W DZIELNICY MAŁOBĄDZ PRZY DRODZE KRAJOWEJ DK 86
NAZWA RYSUNKU:
USTALENIA PLANU - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XXXVI/ 534 /2009 RADY MIEJSKIEJ W BĘDZINIE Z DNIA 2.02.2009r.
ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Joanna Domańska nr OIU KT - 064
prof. dr hab. Stanisław Czaja
mgr Mariusz Skowron
DATA:
2008
ZAŁ. GRAF. NR:
1
Przewodniczący Rady Miejskiej w Będzinie
mgr Waldemar Szydło

# Wyrys ze "Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina" Uchwała nr LVI/608/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 maja 2006r



granica opracowania

Załącznik nr2

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie
*mgr Waldemar Szydło*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/534/2009
Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 2 lutego 2009 roku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U . z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Będzinie**
**rozstrzyga**

**§ 1**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz przy drodze krajowej DK 86, które wpłynęły w trybie art. 17 pkt.11 i 18 ustawy z dnia 27 marca 20003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

**§ 2**

W trybie art. 17 pkt.11 i 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) do projektu zmiany miejscowego planu wpłynęło:
1. Pismo z dnia 05.11.2008 r. wniesione przez Tomasza Czapińskiego.

**§ 3**

Za uwagi odnoszące się do przedmiotu planu uznano i **uwzględniono** następujące uwagi :
1. z pisma z dnia 05.11.2008 r.:
   a) w zakresie doprecyzowania zapisu **§ 10 pkt.1 b cyt.** „tereny usług gastronomii – UCg" na zapis „tereny usług gastronomii – UCg – utrzymanie istniejącego stanu usług-hotel z gastronomią".

**§ 4**

Za uwagi odnoszące się do przedmiotu planu uznano i **odrzucono** następujące uwagi:
1. Z pisma z dnia 05.11.2008 r. :
   a) doprecyzowanie na rysunku przeznaczenia działek o nr 24/5; 24/9 km.50 61/5 km.49 z propozycją oznaczenia 3 UC.

**§ 5**

1) Analiza propozycji zgodnie z **§ 3.1)p.a)** mieści się w oznaczeniu UCg i odzwierciedla istniejący sposób użytkowania terenu.
2) Analiza numeracji działek i ich przeznaczenia na rysunku planu zgodnie z **§ 4.2)p.b)** jest zgodna z treścią pisma i nie wymaga żadnych korekt.

**§ 6**

Integralną częścią niniejszego załącznika jest zbiór uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz przy drodze krajowej DK 86 w Będzinie, które wpłynęły w trybie art. 17 pkt.11) i 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r. Nr 80 poz.717 z późn.zm.).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie

*mgr Waldemar Szydło*

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXXVI/534/2009
Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 2 lutego 2009 roku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Będzinie**
**rozstrzyga**

**§ 1**

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

**§ 2**

Wskazuje się nakłady inwestycyjne w zakresie budowy ronda w kwocie ok. 800.000,00 zł.

**§ 3**

Nie przewiduje się możliwości pokrycia ewentualnych strat z tytułu obniżenia wartości działek sąsiednich.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie
*mgr Waldemar Szydło*

**UZASADNIENIE do uchwały**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz § 12 pkt 19 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia podejmowanej przez Radę Miejską uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( DZ. U. z 2001 r. 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy należą sprawy : ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne Rada Miejska w Będzinie na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 24.IX.2007 r. podjęła uchwałę Nr XIV/152/2007 w sprawie zmiany uchwały Nr III/27/2006 z dnia 28 grudnia 2006r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz przy drodze krajowej DK 86.

I tak po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu Prezydent Miasta Będzina jako organ wykonawczy kolejno :

1. ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia,
2. zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu,
3. w ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do zmiany planu,
4. sporządził projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, oraz stwierdzając jego zgodność z polityką miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
5. sporządził prognozę skutków finansowych do planu miejscowego, w § 30 ustaleń planu przyjęto, iż dla terenu oznaczonego symbolem 1-4 UC stawka procentowa wynosi 30%
6. uzyskał opinię o projekcie planu :

a) Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej ,
b) Prezydenta Miasta Sosnowca,

7. uzyskał uzgodnienia o projekcie planu z:

a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
d) właściwym zarządcą drogi,
e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa,
f) właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,

8.wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję

publiczną,
9.wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu,
10.przyjął uwagę do projektu planu,
11.przedstawił Radzie Miejskiej projekt miejscowego planu ze stosownymi załącznikami tj. nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 – rysunkiem planu w skali 1:1000, wyrysem ze „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu planu wniesionej po jego wyłożeniu do publicznego wglądu oraz rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej co jest zgodne z art. 20.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
12.skala przyjętych rozwiązań do sporządzenia części graficznej (rysunku planu) jest zgodna z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Przyjęcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jako aktu prawa miejscowego jest jak najbardziej zasadne.

URBANISTA MIEJSKI

*mgr inż. arch. Bożena Konieczny*