

UCHWAŁA NR XXX/417/2000
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 27 listopada 2000 roku

w sprawie:

uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec, przy ul. Doroty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z roku 1996, poz. 74, wraz z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miasta

Rada Miejska

u c h w a ł a :

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec, przy ul. Doroty i przyjmuje następujące ustalenia:

Rozdział 1

Przepisy ogólne i dotyczące rysunku planu

§ 1

Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują:

1. wymagania ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu, przy założeniu rozwoju zrównoważonego, jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
2. przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej terenu objętego zmianą wyrażone także w ustaleniach planu, które umożliwiają zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

§ 2

1. Rozwiązania w/w Planu, o których mowa w § 1 są regulowane ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.
2. Wszystko czego Plan nie ustala jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa i wymogami normatywnymi.

§ 3

1. Granice obszaru objętego Planem określa rysunek Planu w skali 1:1000, który jest integralną częścią Planu (tj. działkę nr 2148/1, k.m. 7 o pow. 0,4956 ha).
2. Rysunek Planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej częścią w formie załącznika nr 1 do uchwały.

3. Przedmiotem ustaleń Planu jest:
 - a. teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej –oznaczony symbolem MJ wraz z terenem zieleni-oznaczony symbolem Z o pow. 0.4487 ha
 - b. teren komunikacji o pow. 0.0469 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

§ 4

W Rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 5

1. W/w Plan nie zmienia istniejącego stanu własności, stanu użytkowania i zagospodarowania terenu.
W zakresie swoich ustaleń reguluje natomiast działania powodując zmianę tego stanu określając przeznaczenie terenów oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.
Ustalenia te opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń Planu, lecz informują o tym stanie.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 6

Dla terenu objętego zmianą Planu ustala się:

1. zakaz lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określonych w niniejszej uchwale
2. zakaz wznoszenia i użytkowania obiektów powodujących uciążliwości dla środowiska – zakaz dotyczy również stosowania do budowy placów, dojazdów materiałów szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska.
W przypadkach uzasadniających egzekwowanie tych zakazów wymagane jest uzyskanie odpowiedniego stanowiska od organu właściwego w sprawach ochrony środowiska.
3. przed przystąpieniem do prac ziemnych nakaz wykonywania badania archeologicznego.
4. nakaz wykonania technicznych badań podłoża gruntowego wraz z opinią geologiczno-górnictwiczną

§ 7

1. Teren, o którym mowa w § 3 p.3.pp.a oznaczony symbolem MJ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług komercyjnych, po wykonaniu odpowiednich prac zabezpieczających przed deformacjami nieciągłymi p. § 6 p.4.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. wysokość budynków do 1.5 kondygnacji, dachy dwuspadowe tj. max. do 7 m wysokości, licząc od poziomu terenu do najwyższego gzymsu
 - b. nachyleniu połaci 30° - 40° z kalenicą zorientowaną równoległe do ul. Doroty, kryte dachówką,
 - c. nakaz wykonania elewacji budynków w jednorodnej kolorystyce z zakazem zastosowania okładzin zewnętrznych typu „siding”,
 - d. nakaz użycia materiałów wykończeniowych wysokiej jakości np. klinkier,
 - e. zakaz umieszczania reklam (wolnostojących oraz na elewacjach budynku),

§ 8

1. Teren, o którym mowa w § 3 p.3.pp.a oznaczony symbolem **Z** przeznacza się pod tereny zieleni parkowej z zakazem zabudowy.
 - a. zieleni wysoka do utrzymania i pielęgnacji, możliwość wycinki jedynie w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zgody z Wydziału Ochrony Środowiska i Ekologii.
 - b. dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Na terenie, o którym mowa w § 3 pkt. p.3.pp.b oznaczony symbolem **K** przeznacza się pod drogę dojazdową do terenu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 1. szerokość w liniach rozgraniczających w pasie - 10.0 m
 2. szerokość jezdni - 5.0 m
 3. dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w pasie drogowym.

Rozdział 3

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 10

Ustala się, że obszar objęty Planem będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:

1. zasilanie w niezbędne media (woda, energia elektryczna, gaz) z istniejącej sieci biegnącej w ul. Doroty,
2. do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
3. ogrzewanie gazowe lub czynnikiem energetycznym nie powodującym emisji substancji szkodliwych do środowiska.

Rozdział 4

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 11

Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ul. Doroty, przyjmuje się następującą procentową stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- | | |
|---|-----------------|
| 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług komercyjnych | MJ - stawkę 0 % |
| 2) dla terenu zieleni | Z - stawkę 0 % |
| 3) dla terenu komunikacji | K - stawkę 0 % |

Zakłada się więc, że w związku z uchwaleniem planu nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości na tym terenie.

§ 12

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina zatwierdzonego uchwałą nr IX/32/90 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 listopada 1990 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 10 z dnia 30.11.1990 r. poz.329, wraz z późniejszą zmianą, zatwierdzoną Uchwałą Nr XV/198/93 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 08.11.1993 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 16 z dnia 27.12.1993 r. poz.132.

§ 13

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Będzinie. Informacja o uchwaleniu Planu zostanie ogłoszona także w prasie lokalnej.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Będzin.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie
SŁAWOMIR BRODZIŃSKI

NACZELNIK WYDZIAŁU
Roswoju i Promocji Miasta

mgr inż. arch. Beata Kowalczyk

RADCA PRAWNY

mgr Iwona Kowalczyk

KI-2026