UCHWAŁA NR VI/55/2011
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 28 lutego 2011 r.

w sprawie :uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Alei Kołłątaja

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 r. 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 planu z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", które zatwierdzono Uchwałą Rady Miejskiej w Będzinie Nr LVI/608/2006 z dnia 29 maja 2006 r. **Rada Miejska Będzina uchwala:** Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Alei Kołłątaja, przyjmując ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zakres ustaleń 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 komunikacji;

4) Rozdział 4 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

5) Rozdział 5 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

6) Rozdział 6 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;

7) Rozdział 7 - ustalenia dotyczące zasad podziału terenów na działki

8) Rozdział 8 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

9) Rozdział 9 - przepisy końcowe.

2. W obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 5, 7, 8, 9, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ze względu na brak uwarunkowań w tym zakresie.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Alei Kołłątaja, zwanego dalej „planem", obejmuje obszar o powierzchni ok. 79910 m^2, w granicach określonych na rysunku planu - wyznaczonych przez:

1) od wschodu – granicę administracyjną miasta Dąbrowa Górnicza i ulicą Siemońską;

2) od południa – Aleję Kołłątaja;

3) od zachodu – ul. Staszica;

4) od północy – osiedle „Podskarpie".

§ 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) strefa „B" - pośredniej ochrony konserwatorskiej;

5) obiekty objęte ochroną na mocy niniejszego planu;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Rysunek planu, oprócz obowiązujących oznaczeń, o których mowa w ust. 1, zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

1) granica administracyjna miasta;

2) istniejący podział własnościowy.

§ 5. 1. W planie wyznacza się następujące tereny, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące przedmiot jego ustaleń, oznaczone odpowiednio symbolami:

1) **1MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1MW, 2MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) **1U – 8U** - tereny zabudowy usługowej;

4) **1UK** - teren kultu religijnego;

5) **1-3 ZP** - teren zieleni;

6) **1KDL**- teren komunikacji - droga lokalna;

7) **1KDD** - teren komunikacji - droga publiczna dojazdowa;

8) **1KDW** - teren komunikacji - droga dojazdowa wewnętrzna;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, przy czym mogą być one wykorzystane:

1) w całości na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym

2) częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

3. Dla terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji funkcji innych niż ściśle w nim określone.

§ 6. Jeżeli przepisy planu nie stanowią inaczej, to obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **teren** - teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

2) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;

3) **przeznaczenie dopuszczalne** - użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;

4) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi;

5) **strefa „B" ochrony konserwatorskiej** – strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych wartościowych elementów zabytkowych i kulturowych, w tym rozplanowania zabudowy i dostosowania do niej charakteru i skali nowej zabudowy;

6) **wewnętrzne dojazdy** - nieoznaczone na rysunku planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli, o parametrach spełniających wymogi przepisów dotyczących dojść i dojazdów oraz ochrony przeciwpożarowej;

7) **usługi nieuciążliwe** - 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;

8) **drobną wytwórczość** - działalność gospodarczą prowadzoną w ramach małej i średniej przedsiębiorczości w zakresie produkcji, usług i rzemiosła, nie stanowiącą uciążliwości dla terenów sąsiednich o innej funkcji;

9) **wysokość budynku** - wymiar pionowy od najniżej położonego narożnika budynku do kalenicy, a w przypadku dachów płaskich – do attyki lub gzymsu.

Rozdział 2.
PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY W TYM: PARAMETRY, WSKAŹNIKI, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego symbolem **1 MN** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe za wyjątkiem: usług rozrywki /typu domy weselne, dyskoteki/, warsztaty samochodowe

b) zabudowa wielorodzinna

c) wewnętrzne dojazdy

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) forma zabudowy: wolnostojąca, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

2) dopuszczenie realizacji usług, o których mowa w ust.1 pkt 2:

a) w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub jako wolnostojące,

b) z nakazem zapewnienia izolacji wizualnej od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, np. w formie zieleni lub pełnego ogrodzenia;

3) forma architektoniczna budynków:

a) geometria dachów: dachy wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 30^{O} -40^{O}, z dopuszczeniem dachów jednospadowych lub płaskich wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia oraz dla budynków gospodarczych i garaży,

b) wysokość budynków mieszkalnych: max 15 m; wysokość garaży do 4.0 m,

c) szerokość elewacji frontowej dostosowana do rodzaju zabudowy i wymiarów działki;

- do 10 m dla zabudowy wolnostojącej;

- do 8 m dla zabudowy zbliźniaczonej i szeregowej;

d) dopuszcza się realizację garaży w granicy działki;

4) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru, w tym w zakresie: kolorystyki i materiałów wykończeniowych oraz architektury zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową;

5) obowiązuje stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;

6) w przypadku realizacji usług - nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie granic działki, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej tj. min. 1 miejsce parkingowe na każde 30m^2 powierzchni użytkowej; dla zabudowy mieszkaniowej max. 2 miejsca parkingowe.

7) zakaz wprowadzania:

a) obiektów, elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju,

b) materiałów elewacyjnych typu: „siding", blacha.

8) od dróg publicznych:

a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

b) wysokość ogrodzeń w nawiązaniu do wysokości ogrodzeń istniejących, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych i blachy.

9) ze względu na prowadzoną w przeszłości eksploatację górniczą na głębokości powyżej 80m oraz położenie w strefie występowania uskoku „Paryskiego Zachodniego" o zrzucie ok. 35-60 m obowiązuje uzgadnianie dokumentacji technicznej ze stosownym organem /Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach/.

§ 9. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonych symbolami **1-2 MW** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych w parterach /w tym pomieszczenia biurowe, gastronomia/ - pod warunkiem ich lokalizacji wyłącznie w zewnętrznych pierzejach zespołu zabudowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wewnętrzne dojazdy, zespoły garaży,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) lokalizacja garaży:

a) pod warunkiem ich kształtowania w formie zespołów o jednolitej formie architektonicznej, materiałowej i kolorystycznej dla 1 MW,

b) na terenie o symbolu 2MW, wyłącznie na zasadzie wymiany istniejących zdekapitalizowanych zasobów oraz dobudowy nowych;

2) zakaz lokalizacji:

a) obiektów tymczasowych,

b) obiektów gospodarczych;

3) nakaz kształtowania istniejącej zieleni jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej;

4) forma architektoniczna budynków:

a) geometria dachów: dachy wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 30°-40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych lub płaskich wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia oraz dla garaży,

b) wysokość budynków mieszkalnych: max 25 m; wysokość garaży do 4.0 m,

c) szerokość elewacji frontowej dostosowana do rodzaju zabudowy wielorodzinnej i wymiarów działki;

5) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru, w tym w zakresie: kolorystyki i materiałów wykończeniowych oraz architektury zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową; obowiązuje stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych;

6) nakaz uwzględnienia ustaleń, o których mowa w rozdziale 6, wynikających z położenia terenu **w strefie strefy „B" ochrony konserwatorskiej** – oznaczonej na rysunku planu;

7) w ramach występowania płytkiego kopalnictwa na głębokości 30-80 m oraz położenia w strefie występowania uskoku „Paryskiego Zachodniego" o zrzucie ok. 35-60m obowiązuje uzgadnianie dokumentacji technicznej ze stosownym organem /Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach/.

§ 10. 1. Dla terenu **zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **1U, 8U** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne i publiczne w zakresie: edukacji, oświaty i wychowania, kultury, administracji, zdrowia, finansów, usług biurowych i inne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem masztów telefonii komórkowej.

2. Dla terenu zabudowy usługowej, o którym mowa w ust. 1 ustala następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 60%;

2) forma architektoniczna budynków:

a) geometria dachów: wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 30^{O} -40^{O} ,

b) kierunek głównej kalenicy: równoległy do ul. Siemońskiej,

c) pokrycie dachowe dla dachów wielospadowych z zakazem pokryć papowych;

d) wysokość budynków: max 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; tj. do 15m,

e) stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;

3) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie granic działki, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej tj. min. 1 miejsce parkingowe na każde $50m^2$ powierzchni użytkowej;

4) nakaz zachowania wartościowego drzewostanu;

5) w przypadku realizacji ogrodzeń od dróg publicznych – wysokość w nawiązaniu do ogrodzeń istniejących, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych i blachy;

6) zakaz stosowania:

a) jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,

b) od dróg publicznych – materiałów elewacyjnych typu: „siding", blacha;

7) zakaz wprowadzania obiektów, elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju;

8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9) w ramach położenia w strefie występowania uskoku „Paryskiego Zachodniego" o zrzucie ok. 35-60m obowiązuje uzgadnianie dokumentacji technicznej ze stosownym organem /Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach/.

§ 11. 1. Dla terenu **zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **2U, 5U, 6U** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi z zakazem usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany

b) drobna wytwórczość wg zasad j.w **poza 6U**

c) handel

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wewnętrzne dojazdy

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem masztów telefonii komórkowej dla terenu 2U na budynkach; dla pozostałych terenów możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

2. Dla terenu zabudowy usługowej, o którym mowa w ust. 1 ustala następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 60%;

2) forma architektoniczna budynków:

a) geometria dachów: wielospadowe symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30^{O} -40^{O} ,

b) wysokość budynków: max. 3 kondygnacje nadziemne tj. do 15 m wysokości,

3) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie granic działki, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej tj. miń. 1 miejsce parkingowe na każde $50m^2$ powierzchni użytkowej;

4) nakaz realizacji izolacji wizualnej od zabudowy mieszkaniowej w formie pasa zieleni;

5) stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych i blachy;

6) w ramach występowania płytkiego kopalnictwa na głębokości 30-80 m oraz położenia w strefie występowania uskoku „Paryskiego Zachodniego" o zrzucie ok. 35-60m obowiązuje uzgadnianie dokumentacji technicznej ze stosownym organem /Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach/.

§ 12. 1. Dla terenu **zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **3U** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z dopuszczeniem usług, dla których raport jest lub może być wymagany pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granicy działki, na której ma być realizowana inwestycja; w tym usługi samochodowe, handlu hurtowego i innych usług generujących zwiększony ruch samochodowy i wymagających zaplecza parkingowego **do 40 stanowisk** – z uwagi na ograniczenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wewnętrzne dojazdy

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu zabudowy usługowej, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 60%;

2) forma architektoniczna budynków:

a) geometria dachów: wielospadowe symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30^{O} -40^{O} ,

b) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych tj. max 12m wysokości;

3) nakaz kształtowania zabudowy o atrakcyjnej formie architektonicznej - z uwagi na widoczność z publicznych ciągów komunikacyjnych (Al. Kołłątaja);

4) obowiązuje stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;

5) nakaz zachowania drzew wzdłuż Alei Kołłątaja;

6) zakaz stosowania:

a) od dróg publicznych - ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych i blachy,

b) materiałów wykończeniowych elewacji, takich jak: listwy elewacyjne typu „siding", blacha;

7) zakaz wprowadzania obiektów, elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju,

8) zakaz lokalizacji:

a) obiektów tymczasowych,

b) zapleczy od dróg publicznych (Al. Kołłątaja).

9) ze względu na prowadzoną w przeszłości eksploatację górniczą na głębokości powyżej 80m, oraz położenia w strefie występowania uskoku „Paryskiego Zachodniego" o zrzucie ok. 35-60m obowiązuje uzgadnianie dokumentacji technicznej ze stosownym organem /Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach/.

§ 13. 1. Dla terenu **zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **4U** - ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne w tym:

- stała stacja paliw z dojazdem od strony ulicy Staszica oraz inne usługi w zakresie obsługi pojazdów z zakazem usług /poza wymienionymi powyżej/, dla których raport jest lub może być wymagany.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drobna wytwórczość,

b) handel wraz z funkcją magazynową,

c) wewnętrzne dojazdy, ciągi piesze,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu zabudowy usługowej, o którym mowa w ust. 1 ustala następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 60%;

2) forma architektoniczna budynków:

a) geometria dachów: wielospadowe symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30^{O} -40^{O} ,

b) wysokość budynków: max 2 kondygnacje nadziemne tj. max 12m wysokości, z zakazem lokalizowania od dróg publicznych obiektów poniżej 6m;

3) dla obiektów lokalizowanych od dróg publicznych - nakaz kształtowania zabudowy o atrakcyjnej formie architektonicznej;

4) realizacja izolacji wizualnej od dróg publicznych i działek o innej funkcji np.: w formie pasa zieleni o zróżnicowanej wysokości, z udziałem gatunków zimozielonych;

5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona działalność – a w przypadku ich lokalizacji od dróg publicznych nakaz stosowania separatorów zieleni w ilości: 1 drzewo - min. co 4 stanowiska;

6) nakaz zachowania drzewostanu wzdłuż Al.Kołłątaja;

7) od dróg publicznych - zakaz lokalizacji:

a) obiektów tymczasowych;

b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych i blachy;

c) zapleczy od drogi publicznej (Al. Kołłątaja).

8) obowiązuje zapewnienie przejścia pieszego do osiedla mieszkaniowego od strony północnej obszaru;

9) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji, takich jak: listwy elewacyjne typu „siding", blacha;

10) nakaz stonowanej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,

11) zakaz wprowadzania obiektów, elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju;

12) w ramach występowania płytkiego kopalnictwa na głębokości 30-80 m obowiązuje uzgadnianie dokumentacji technicznej ze stosownym organem /Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach/.

13) w ramach występowania szybów „Koszelew" i „Barbara" obowiązuje uzgadnianie dokumentacji technicznej ze stosownym organem /Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach/. Rejon występowania szybów /oznaczonych na rysunku planu/ wyłączony z zabudowy.

§ 14. 1. Dla terenu **zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **7U** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi z zakazem usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany w tym :

- handel związany z usługami zdrowia i oświaty

- usługi oświaty i zdrowia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wewnętrzne dojazdy

b) zabudowa mieszkaniowa wbudowana

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu zabudowy usługowej, o którym mowa w ust. 1 ustala następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 60%;

2) forma architektoniczna budynków:

a) geometria dachów: wielospadowe symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30^{O} -40^{O} ,

b) wysokość budynków: max. 3 kondygnacje nadziemne tj. do 15 m wysokości,

3) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie granic działki, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej;

4) nakaz realizacji izolacji wizualnej od zabudowy mieszkaniowej w formie pasa zieleni;

5) stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych i blachy;

6) w ramach występowania płytkiego kopalnictwa na głębokości 30-80 m oraz położenie w strefie występowania uskoku „Paryskiego Zachodniego" o zrzucie ok. 35-60m obowiązuje uzgadnianie dokumentacji technicznej ze stosownym organem /Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach/.

§ 15. 1. Dla terenu kultu religijnego oznaczonego symbolem 1UK ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty sakralne (Kościół Św. Barbary) wraz z zapleczem administracyjnym,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi związane z działalnością kościoła,

b) zabudowa mieszkaniowa,

c) usługi kultury,

d) usługi biurowe,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu zabudowy usługowej, o którym mowa w ust. 1 ustala następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 60%;

2) forma architektoniczna budynków:

a) geometria dachów: wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci 30^{O} -60^{O} ,

3. Dla terenu kultu religijnego, o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz uwzględnienia ustaleń, o których mowa w rozdziale 6, wynikających z położenia terenu w strefie „B" ochrony konserwatorskiej – oznaczonej na rysunku planu.

4. W ramach prowadzonej w przeszłości eksploatacji górniczej na głębokości powyżej 80m obowiązuje uzgadnianie dokumentacji technicznej ze stosownym organem /Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach/.

§ 16. 1. Dla terenu **zieleni** oznaczonego symbolem **1-3 ZP** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

3) ciągi komunikacyjne;

4) reklamy wolnostojące o jednakowych gabarytach.

2. Dla terenu zieleni, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej – w maksymalnym zakresie - za wyjątkiem wycinki pielęgnacyjnej oraz uzupełnienia nowym drzewostanem i innymi formami zieleni;

2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu:

a) kierunków istniejących powiązań pieszych z terenami sąsiednimi,

b) jednorodnych pod względem stylu elementów małej architektury;

3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 17. Dla **terenu drogi lokalnej** oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla **terenu drogi dojazdowej** oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla **terenu drogi dojazdowej** oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 20. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez:

1) drogę publiczną o symbolu: **1KDL** (ul. Koszelew), dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,

b) przekrój uliczny jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: min. 6 m;

2) wewnętrzne dojazdy, dla których ustala się: szerokość utwardzonego pasa ruchu min. 5,5 m;

§ 21. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez:

1) drogę publiczną o symbolu: **1KDD** , dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

b) przekrój uliczny jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: min. 5,5 m.

§ 22. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez:

1) drogę wewnętrzną o symbolu: **1KDW** , dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

b) wewnętrzne dojazdy, dla których ustala się szerokość utwardzonego pasa ruchu min. 5,5 m.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 23. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1) prowadzenie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, a także zieleni

2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu tras oraz parametrów istniejących i projektowanych sieci infrastruktury, pod warunkiem nienaruszenia innych ustaleń planu;

3) dla nowych odbiorców - konieczność uzyskania warunków technicznych podłączenia mediów do sieci i uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 24. W zakresie **sieci wodociągowej** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu magistralnego Ø 600 mm GPW Katowice przebiegający przez teren 3U, 8U, 1MN, 3ZP /dla w./w wodociągu obowiązuje 5 m strefa ochronna- techniczna- z obu jej stron / oraz poprzez miejską sieć wodociągową przebiegającą w:

   a) Al. Kołłątaja Ø 300 mm /sieć częściowo wyłączona z eksploatacji na skutek dużej awaryjności/,

   b) ul. Staszica Ø 300 mm,

   c) ul. Koszelew Ø 150 mm;

2) budowę i wymianę sieci wodociągowych,

3) dla sieci wodociągowej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 należy instalować hydranty nadziemne o średnicy DN 100 lub DN 200 i wydajności 0,2 MPa.

§ 25. W zakresie ścieków sanitarnych ustala się:

1) uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez pełną przebudowę kanalizacji ogólnospławnej, obejmującej sieci: Ø 300 mm - na rozdzielczą, przyjmując alternatywne rozwiązania w zakresie odprowadzenie ścieków, tj.:

   a) w kierunku przepompowni Ksawera i dalej na miejską oczyszczalnię ścieków w Dąbrowie Górniczej,

   b) poprzez przepompowanie ścieków w kierunku kanalizacji Ø 600 mm w Al. Kołłątaja, odprowadzającej ścieki na miejską oczyszczalnię ścieków w Będzinie;

2) zakaz wykorzystywania istniejącej kanalizacji Ø 200 w ul. Staszica, stanowiącej lokalny system odprowadzający wody opadowe, jako odbiornika ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem,

3) dopuszcza się przebudowę kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą z odprowadzeniem ścieków w kierunku kanalizacji Ø 600 mm w Al.Kołłątaja.

§ 26. W zakresie **wód opadowych** ustala się:

1) uporządkowanie systemu kanalizacji deszczowej poprzez przebudowę kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą.

2) zakaz wykorzystywania istniejącej kanalizacji Ø 200 w ul. Staszica, stanowiącej lokalny system odprowadzający wody opadowe, jako odbiornika wód opadowych z obszaru objętego planem.

§ 27. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) dostawę ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej przebiegającej w rejonie Al. Kołłątaja oraz z ul. Siemońskiej;

2) dopuszczenie budowy lokalnych źródeł ciepła.

§ 28. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) rozwój sieci;

3) zasilenie nowych odbiorców z istniejącej lub projektowanej sieci rozdzielczej nN zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia;

4) w przypadku braku możliwości realizacji dostaw energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych dopuszcza się budowę stacji elektroenergetycznych łącznie z wydzieleniem pasów terenu do przeprowadzenia linii zasilających.

5) ustala się strefy bezpieczeństwa:

a) dla linii elektroenergetycznych niskiego napięcia o szerokości 2 m od skrajnych przewodów roboczych ,

b) dla linii napowietrznych średniego napięcia o szerokości 16 m, z zakazem wznoszenia budynków, które mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii energetycznych oraz przebywających w ich sąsiedztwie ludzi.

6) dla par. 5), obowiązuje:

a) zakaz wznoszenia i użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi;

b) zakaz sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów roboczych linii na odległość mniejszą niż 1m, lub w przypadku upadku linii na odległość mniejszą niż 1 m;

c) należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do linii elektroenergetycznych;

7) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych po uzgodnieniu ze stosowną jednostką /ENION/;

§ 29. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się – jako źródło zasilania potencjalnych odbiorców:

1) istniejące sieci niskoprężne: Ø 250 i Ø 150 PE oraz sieć średnioprężną Ø 90 PE - obsługiwane przez rozdzielnie gazu w Będzinie;

2) istniejącą sieć średnioprężną Ø 150 stalową - obsługiwaną przez rozdzielnie gazu w Dąbrowie Górniczej.

§ 30. W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

1) rozbudowę sieci w zakresie odpowiadającym potrzebom inwestycyjnym;

2) realizację nowych sieci .

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 31. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) stosowanie - w czasie realizacji inwestycji - przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a zwłaszcza zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji;

2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko /poza 3U/, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dróg;

3) zakaz lokalizacji inwestycji przekraczających dopuszczalne normy uciążliwości określone w przepisach szczególnych;

4) dla istniejących i projektowanych obiektów usługowych oraz innych obiektów działalności gospodarczej ustala się konieczność ograniczania związanej z nią uciążliwość do granic działki użytkownika tak, aby emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska (powyższe dotyczy także hałasu i wibracji oraz urządzeń wymienionych w przepisach odrębnych).

5) zakaz składowania i utylizacji odpadów;

6) zakaz wprowadzanie nie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód lub/i do ziemi;

7) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki i separatory oleju zgodnie z przepisami szczególnymi;

8) nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozu odpadów;

9) nakaz stosowania czystych źródeł ciepła;

10) nakaz zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;

11) w obszarze planu, na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się tereny wyznaczone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować najniższy poziom hałasu ustalony dla funkcji dominującej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1 MN**) – jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej;

b) dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (**2U**) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami usługowymi;

12) w granicach terenów o przeznaczeniu podstawowym innym niż zabudowa mieszkaniowa (**3U, 7U**) a graniczących z terenami o takim przeznaczeniu ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w trybie przepisów odrębnych.

13) ochrona /zgodnie z przepisami odrębnymi/ istniejącego wartościowego drzewostanu; dopuszcza się wycinkę drzew tylko w uzasadnionych przypadkach.

14) zachowanie i ochronę wartościowych elementów krajobrazu kulturowego poprzez wyznaczenie strefy „B" ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 6.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 32. 1. Wyznacza się strefę „B" ochrony konserwatorskiej, w granicach określonych na rysunku planu, w celu zachowania:

1) układu urbanistycznego kolonii robotniczej, w tym historycznego rozplanowania zabudowy i jej charakteru;

2) innych obiektów o lokalnych wartościach zabytkowych.

2. Przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w ust. 1, są następujące obiekty:

1) kościół pod wezwaniem świętej Barbary przy ul. Koszelew, z 1935 r;

2) figura Świętej Barbary przed kościołem przy ul. Koszelew, z XX w.;

3) krzyż żeliwny przed kościołem przy Al. Kołłątaja, z 1935 r.;

4) zabudowania parafialne przy Al. Kołłątaja, z początku XX w. – pozostałość zabudowań dawnej kopalni Paryż;

5) osiedle robotnicze przy ul. Koszelew, z początku XX w.;

6) szkoła przy ul. Koszelew 7, z początku XX w.;

7) dom przy ul. Koszelew 20, z początku XX w.;

3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:

1) zachowania istniejącego układu urbanistycznego kolonii robotniczej, w tym: pierwotnego podziału parcel i rozplanowania zabytkowej zabudowy;

2) nakaz zachowania obiektów, o których mowa w ust. 2, w tym: ich skali, geometrii dachów, wystroju architektonicznego, stosowanych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem: okien połaciowych dla doświetlenia poddaszy oraz witryn w przypadku zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń na funkcje zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach określonych niniejszym planem;

3) w przypadku rozbudowy lub budowy nowych obiektów - nakaz nawiązania do architektury i charakteru istniejącej zabudowy – w zakresie określonym w pkt 2, z zakazem wprowadzania:

a) obiektów, elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju,

b) materiałów elewacyjnych typu: „siding", blacha,

c) jaskrawej kolorystyki dla elewacji i pokryć dachowych.

4) nakaz ochrony zieleni wysokiej o charakterze alejowym, wzdłuż ul. Koszelew

5) zakaz stosowania reklam wolnostojących /z dopuszczeniem lokalizowania ich na budynku/ dla obszaru 1MW i 2MW; dla pozostałych terenów objętych strefą obowiązuje uzgadnianie wg p. 6)

6) nakaz uzgadniania ze służbami zabytków wszelkich prac dokonywanych przy obiektach określonych w ust. 2 pkt 1, 2, 3.

4. Ustala się zachowanie i ochronę Szybu „Koszelew" i „Barbara" KWK Paryż przy Al. Kołłątaja, z początku XX w. – zlokalizowanych poza strefą „B".

Rozdział 7.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD PODZIAŁU TERENÓW NA DZIAŁKI

§ 33. 1. W rozwiązaniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje ogólna zasada podziału na działki budowlane.

2. Minimalna powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400- 600 m^2

b) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej 300-500m^2

3. Ustala się zasadę prowadzenia linii podziału w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do układu drogowego, kształt wydzielanych działek zbliżony do prostokąta o węższym boku od strony drogi.

4. Każdy planowany i dopuszczony podział terenu powinien uwzględniać dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi.

§ 34. 1. Ustala się następujące zasady i warunki wtórnych podziałów terenów na działki budowlane:

a) podział jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek w procesie ich porządkowania,

b) podział jest niezbędny do wydzielenia terenu dla realizacji ustaleń planu,

c) planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń infrastrukturalnych.

2. Dokonywanie podziałów wymaga uwzględnienia przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

§ 35. 1. Dopuszcza się procesy scalania działek zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Rozdział 8.
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 36. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

1) dla terenów o symbolach: **U - 30%;**

2) dla pozostałych terenów: **5%.**

Ustalenie, o którym mowa oznacza, że Prezydent Miasta Będzina pobierze jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 9.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

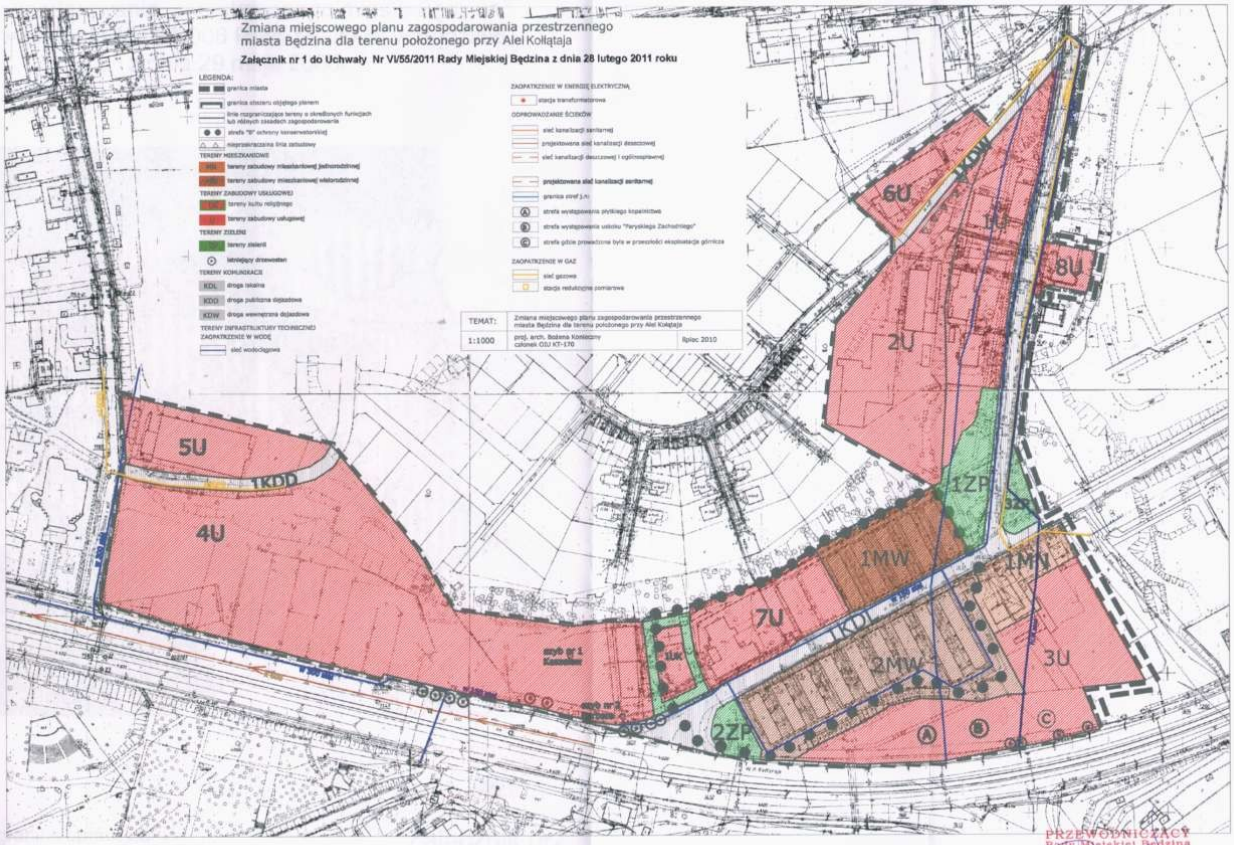
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Będzina
Sławomir Brodziński

WYDZIAŁ STRATEGII I ROZWOJU MIASTA
P.O. NACZELNIKA
Rafał Adamczyk

RADCA PRAWNY
mgr Janina [illegible]
Nr wpisu KP-[illegible]


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Będzina dla terenu położonego przy Alei Kołłątaja
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VI/55/2011 Rady Miejskiej Będzina z dnia 28 lutego 2011 roku
LEGENDA:
granica miasta
granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
strefa "B" ochrony konserwatorskiej
nieprzekraczalna linia zabudowy
TEREN MIESZKANIOWE
MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U/MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U tereny kultu religijnego
U tereny zabudowy usługowej
TEREN ZIELENI
ZP tereny zieleni
istniejący drzewostan
TEREN KOMUNIKACJI
KDL droga lokalna
KDD droga publiczna dojazdowa
KDW droga wewnętrzna dojazdowa
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZAOPATRZENIE W WODĘ
sieć wodociągowa
ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
stacja transformatorowa
ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW
sieć kanalizacji sanitarnej
projektowana sieć kanalizacji deszczowej
sieć kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej
projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
granica stref J.n.
strefa występowania płytkiego kopalnictwa
strefa występowania uskoku "Paryskiego Zachodniego"
strefa gdzie prowadzona była w przeszłości eksploatacja górnicza
ZAOPATRZENIE W GAZ
sieć gazowa
stacja redukcyjno pomiarowa
TEMAT: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Alei Kołłątaja
1:1000
proj. arch. Bożena Kominiczny
członek OIU KT-170
lipiec 2010
6U
1U
8U
2U
5U
1KDD
4U
1ZP
1MW
1MW
7U
KDL
2MW
3U
2ZP
A
B
C
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Będzina
Sławomir Brdaziński

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



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Będzina
Sławomir Brodziński

granica opracowania

Załącznik nr2

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr VI/55/2011
Rady Miejskiej Będzina z dnia 28.02.2011r.

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 Będzina
rozstrzyga:

§ 1

o sposobie rozpatrzenia następujących uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina dla terenu położonego przy Alei Kołłątaja, które wpłynęły 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.).

§ 2

Do projektu w/w planu wpłynęły następujące uwagi:

1) Pismo z dnia 19.11.2010 r. wniesione przez Spółkę Mieszkaniową „Paryż" spółka z o.o., 42-500 Będzin, ul. Siemońska 4 z prośbą o:

a. zmianę zapisów dotyczących zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu wzdłuż ul. Koszelew i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej /wg oznaczeń planu 1KDL, 1MW, 2MW/ .

§ 3

W projekcie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uwzględniono w/w uwagi i tak :
zapis : cyt. zachowanie i ochrona istniejącego drzewostanu skorygowano na zapis:
cyt. „ ochrona /zgodnie z przepisami odrębnymi/ istniejącego wartościowego drzewostanu; dopuszcza się wycinkę drzew tylko w uzasadnionych przypadkach"

§ 4

Integralną częścią załącznika jest zbiór uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Alei Kołłątaja, które wpłynęły w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Będzina
Sławomir Brodziński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/55/2011
Rady Miejskiej Będzina z dnia 28.02.2011r.

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 Będzina
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

Przewiduje się następujące nakłady:

1)współudział w budowie drogi dojazdowej **1 KDD** z nawierzchnią asfaltobetonową oraz chodnikiem z kostki Bauma,
-przewidywany koszt realizacji ok. 450 000.00 zł.

Całkowity szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wraz z uregulowaniem własności gruntów pod drogi wynosi 450 000.00 zł.

§ 3

Podstawą realizacji zamierzeń wyszczególnionych w § 2 jest uwzględnienie w/w zadań w programach:

1. Wieloletni Plan Inwestycyjny oraz inne zadania zawarte w § 2 zgodnie z wymaganymi przepisami szczególnymi.

§ 4

Przewidywany termin realizacji zadania z zakresu infrastruktury technicznej po roku 2010.

§ 5

Dopuszcza się zmianę sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł, w ramach większych przedsięwzięć.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Będzina
Sławomir Brodziński

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 Będzina na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 29 marca 2010 r. podjęła uchwałę Nr L/920/2010 dotyczącą przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Alei Kołłątaja.

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 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 zmiany planu miejscowego, w § 36 ustaleń planu przyjęto, iż dla terenu oznaczonego symbolem U stawka procentowa wynosi 30 %, dla pozostałych terenów – 5 %,
6. uzyskał opinię o projekcie planu :

a) Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej ,
b) Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska,
c) Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
d) Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza,
e) Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

7. przesłał do uzgodnień projekt planu do:

a) wojewody, zarządu województwa, zarządu powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
b) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
c) organów właściwych do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
d) właściwego zarządcy drogi,
e) właściwego organu wojskowego oraz organu bezpieczeństwa państwa,
f) właściwego organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,

8.wyłożył projekt 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 zmiany 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 i rozstrzygnięciem o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy Alei Kołłątaja jako aktu prawa miejscowego jest jak najbardziej zasadne.

WYDZIAŁ STRATEGII I ROZWOJU MIASTA
p.o. NACZELNIKA
Rafał Adamczyk