

UCHWAŁA NR XXI/244/2008
RADY MIEJSKIEJ W BĘDZINIE
z dnia 31 marca 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu
położonego przy ulicy Wolności**

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 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. w zakresie terenów osadniczych oraz usług komercyjnych o formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej

Rada Miejska w Będzinie uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ulicy Wolności, przyjmując ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 1 - Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Będzinie.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 15 ha w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym numer 1.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w ust. 1 składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników :
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr LVI/608/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 maja 2006 r.;
 - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
 - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.
4. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:

Rozdział 1 -	Przepisy ogólne;
Rozdział 2 -	Przepisy szczegółowe; przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, w tym: parametry, wskaźniki, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
Rozdział 3 -	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
Rozdział 4 -	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
Rozdział 5 -	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
Rozdział 6 -	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
Rozdział 7 -	Zasady podziału terenów na działki;
Rozdział 8 -	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
Rozdział 9 -	Przepisy końcowe.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Będzinie;

- 2) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń rozdz.1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 4) **przepisy szczególne lub odrębne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzania robót związanych z remontem i utrzymaniem stanu istniejącego;
- 6) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu (rodzaj użytkowania terenu), które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% pow. danego terenu/;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca ją lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe; warunki i zasady realizacji przeznaczenia uzupełniającego określają ustalenia terenowe planu;
- 8) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów;
- 9) **powierzchnia terenów utwardzonych** - należy przez to rozumieć sumę terenów placów, parkingów, terenów o nawierzchni nieprzepuszczalnej oraz terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną;
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle określoną linię lokalizacji zabudowy;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę obszaru lokalizacji zabudowy.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu, są tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami określającymi ich przeznaczenie podstawowe:
 - 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - 3) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej;
 - 4) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
 - 5) **UO** - terenu usług oświaty;
 - 6) **UK** - tereny usług kultury;
 - 7) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
 - 8) **ZP** - tereny zieleni;
 - 9) **KDL** - tereny dróg publicznych – drogi lokalne;
 - 10) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
 - 11) **KDX** - ciągi piesze.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego określonego indywidualnie dla kolejnych wydzielonych terenów. Przeznaczenie uzupełniające oznaczone jest następującymi symbolami :
 - 1) **u** - tereny usług;
 - 2) **kds** - zespoły garaży;
 - 3) **us** - usługi sportu;
 - 4) **mn** - tereny zabudowy mieszkaniowej związanej z przeznaczeniem podstawowym;
 - 5) **uh** - usługi związane z przeznaczeniem podstawowym.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w uchwale.
4. Dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia terenowe planu, sformułowane w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.
5. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
 - 3) symbol literowy terenu, o których mowa w ust. 2;
 - 4) strefa OW - ochrony archeologicznej;
 - 5) strefa OK. - ochrony krajobrazowej.

6. Rysunek planu, oprócz obowiązujących oznaczeń, o których mowa w ust. 1, zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
 - 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) strefę lokalizacji stanowisk przeciwogniowych;
 - 3) granice zbiornika GZWPT/3 Bytom;
 - 4) granice byłego terenu górniczego;
 - 5) granica byłego dozoru górniczego.
7. Obszar planu usytuowany jest w granicach zlikwidowanych terenów górniczych:
 - 1) KWK „Paryż” sp. z o.o. W Dąbrowie Górniczej oraz
 - 2) KWK „Grodziec” w Będzinie.
8. W planie nie wyznacza się terenu obowiązkowego przeprowadzenia procesu scalania.
9. Niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w granicach każdego terenu może występować, o ile nie wykluczają tego ustalenia strefowe lub przepisy odrębne, dodatkowo:
 - 1) komunikacja kołowa wynikającego z funkcji terenu;
 - 2) parkingi;
 - 3) komunikacja piesza i rowerowa;
 - 4) budynki pomocnicze – garaże wbudowane i podziemne;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) zieleń izolacyjna, uzupełniająca, ozdobna, towarzysząca obiektom budowlanym;
 - 7) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej i komunalnej, nie definiowane jako samodzielne tereny o różnym przeznaczeniu.

ROZDZIAŁ 2 – Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów I kształtowania zabudowy w tym parametry, wskaźniki i zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 4

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą /np. garaże, budynki gospodarcze/
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny.
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:
 - 3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy,
 - 2) realizacja zabudowy w formie budynków jednorodzinnych (wolnostojących, zbliźnionych),
 - 3) minimalna powierzchnia działek - 600m²,
 - 4) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działek,
 - 5) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 30% powierzchni działek,
 - 6) tereny biologicznie czynne - min. 30% powierzchni działek,
 - 7) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 6m od krawędzi jezdni,
 - 8) dojazd od strony ulicy Bursztynowej (2KDL) lub ulicy Jasielskiej (3KDL),
 - 9) minimalna ilość miejsc postojowych: 2 dla każdej nieruchomości,
 - 10) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do istniejącej sieci kanalizacji,
 - 11) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki,
 - 12) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
 - 13) możliwość rozbudowy, nadbudowy, podniesienia standardu użytkowego istniejących obiektów,
 - 14) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.
 - 3.2 forma architektoniczna budynków:**
 - 1) maksymalna wysokość budowli, nie przekraczająca wysokość budynków istniejących zlokalizowanych na sąsiednich nieruchomościach w obszarze funkcji 1MN,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji: 3 naziemne,
 - 3) szerokość elewacji frontowej dostosowana do rodzaju zabudowy,
 - 4) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połączy z wyłączeniem np., lukarn itp.,
 - 5) kąt nachylenia połączy dachowych 30%-45%, dopuszcza się odstępstwo dla budynków gospodarczych (dachy płaskie przy pochyleniu minimum 5%),
 - 6) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blacha na zrąbek.

§ 5

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **2MN**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1)przeznaczenie podstawowe – MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą tej zabudowie;
 - 2)przeznaczenie uzupełniające – u - tereny usług /wbudowane, wolnostojące/
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:

3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących, zbliżonych,
- 2) obowiązuje jednorodna forma architektoniczna budynków dla określonej funkcji,
- 3) minimalna powierzchnia działki - miń.600,
- 4) minimalna szerokość działki - 10 m,
- 5) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działek,
- 6) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazd - do 40% powierzchni działek,
- 7) tereny biologicznie czynne - min. 20% powierzchni działek,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy jako przedłużenie linii zabudowy istniejącego budynku oraz w odległości min. 6m od krawędzi drogi 5KDW,
- 9) dojazd od strony drogi 5KDW lub 1KDL /ulicy Wolności/
- 10) minimalna ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do prowadzonej w ramach przeznaczenia dopuszczającego działalności usługowej: minimum 2 dla każdej nieruchomości,
- 11) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji,
- 12) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki,
- 13) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- 14) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- 15) możliwość lokalizacji reklam wolnostojących pod warunkiem nie zaciemnienia elewacji frontowej budynku oraz zachowania gabarytów reklamy nie więcej niż 20% powierzchni budynku elewacji frontowej,
- 16) możliwość rozbudowy, nadbudowy, podniesienia standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów,

3.2 forma architektoniczna budynków:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji: 2.5 kondygnacji,
- 2) wysokość liczona w kalenicy: do 12 m,
- 3) szerokość elewacji frontowej w dostosowana do rodzaju zabudowy,
- 4) kolorystyka stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding,
- 5) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych,
- 6) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blacha na zrąbek o jednorodnej kolorystyce,
- 7) obowiązują ustalenia dla strefy „OK”- Ochrony krajobrazowej,
- 8) obowiązują ustalenia dla strefy „OW”- Ochrony archeologicznej.

§ 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **1MNU**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1)przeznaczenie podstawowe – MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
 - 2)przeznaczenie uzupełniające - kds - zespoły garaży;
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:

3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących, zespołów
- 2) obowiązuje jednorodna forma architektoniczna budynków dla określonej funkcji,

- 3) możliwość rozbudowy, nadbudowy, podniesienia standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki,
- 5) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
- 6) minimalna szerokość działki dla budynku mieszkalnego i usługowego - 10 m
- 7) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działek,
- 8) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 60% powierzchni działek,
- 9) tereny biologicznie czynne - min. 20% powierzchni działek,
- 10) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 8m od krawędzi drogi powiatowej 1KDL – ulicy Wolności,
- 11) dojazd od strony drogi 2KDL-ulicy Bursztynowej, 1KDW –ulicy Rzeszowskiej oraz 1KDL- ulicy Wolności,
- 12) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej,
- 13) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji,
- 14) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki,
- 15) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- 16) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- 17) możliwość lokalizacji reklam wolnostojących pod warunkiem nie zaciemnienia elewacji frontowej budynku oraz zachowania gabarytów reklamy nie więcej niż 20% powierzchni budynku elewacji frontowej,

3.2 forma architektoniczna budynków:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji: 3 kondygnacje,
- 2) wysokość liczona w kalenicy: do 15 m,
- 3) szerokość elewacji frontowej w dostosowana do rodzaju i formy zabudowy,
- 4) kolorystyka stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding,
- 5) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych,
- 6) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blacha na zrąbek.

§ 7

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW, 2MW, 3MW**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1)przeznaczenie podstawowe - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - u - tereny usług;
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:

3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja zabudowy w formie jednorodnego zespołu budynków wielorodzinnych,
- 2) możliwość modernizacji i podniesienia standardu użytkowego istniejących budynków pod warunkiem zachowania wymogów p.a),
- 3) realizacja usług wbudowanych w zabudowę,
- 4) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki,
- 5) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
- 6) minimalna szerokość działki - nie określa się
- 7) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działek,
- 8) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 10% powierzchni działek,
- 9) tereny biologicznie czynne - min. 20% powierzchni działek,
- 10) linia zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków od strony drogi 2KDL – nie wyznaczono graficznie
- 11) dojazd od strony drogi 2KDL-ulicy Bursztynowej, 2KDW-ulicy Rycerskiej, 1KDW-ulicy Rzeszowskiej,
- 12) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej, w tym miejsca postojowe lokalizowane w ramach ulic
- 13) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji,
- 14) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki,
- 15) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- 16) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,

- 17) możliwość lokalizacji reklam wolnostojących pod warunkiem nie zaciemnienia elewacji frontowej budynku oraz zachowania gabarytów reklamy nie więcej niż 10% powierzchni budynku elewacji frontowej,

3.2 forma architektoniczna budynków:

- 1) ilość kondygnacji: minimum 2 kondygnacje nadziemne, maximum 5 kondygnacji
- 2) szerokość elewacji frontowej w dostosowana do formy zabudowy
- 3) kolorystyka stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,
- 4) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych.

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **4MW, 5MW**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 2)przeznaczenie podstawowe - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - u - tereny usług;
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:

3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja zabudowy w formie jednorodnego zespołu budynków wielorodzinnych,
- 2) realizacja usług wbudowanych w zabudowę,
- 3) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki,
- 4) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
- 5) minimalna szerokość działki - nie określa się
- 6) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działek,
- 7) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 10% powierzchni działek,
- 8) tereny biologicznie czynne - min. 20% powierzchni działek,
- 9) nieprzekraczalna linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i w odległości min. 6m od krawędzi drogi 2KDX /teren 5 MW/,
- 10) dojazd od strony drogi 2KDL-ulicy Bursztynowej /5 MW/, 5 KDX /4 MW/,
- 11) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej, miń 2 na każde mieszkanie, w tym miejsca postojowe lokalizowane w ramach ulic
- 12) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji,
- 13) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki,
- 14) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- 15) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- 16) możliwość lokalizacji reklam wolnostojących pod warunkiem nie zaciemnienia elewacji frontowej budynku oraz zachowania gabarytów reklamy nie więcej niż 10% powierzchni budynku elewacji frontowej wyłącznie na terenach 5 MW,

3.2 forma architektoniczna budynków:

- 1) ilość kondygnacji: minimum 2 kondygnacje nadziemne, maximum 3 kondygnacje
- 2) szerokość elewacji frontowej w dostosowana do rodzaju i formy zabudowy
- 3) kolorystyka stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,
- 4) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych.

§ 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **1MWU**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1)przeznaczenie podstawowe - MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz infrastruktura towarzyszącą tej zabudowie
 - 2)przeznaczenie uzupełniające - u - tereny usług;
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:

3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja zabudowy w formie jednorodnego zespołu budynków mieszkalnych,
- 2) realizacja zabudowy usługowej wbudowanej w zabudowę mieszkalną,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki,
- 4) zakaz realizacji wolnostojących budynków parterowych,
- 5) minimalna powierzchnia działek - nie określa się

- 6) minimalna szerokość działki - nie określa się
- 7) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działek,
- 8) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni działek,
- 9) tereny biologicznie czynne - min. 20% powierzchni działek,
- 10) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 8m od krawędzi drogi powiatowej ulicy Wolności- 1KDL oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) dojazd od strony drogi 1KDL-ulicy Wolności lub dla terenu 1MWU ulicy Rzeszowskiej oznaczonej jako 1KDW,
- 12) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej, miń 2 na każde mieszkanie, w tym miejsca postojowe lokalizowane w ramach ulic oraz min. 4 na każde 100 m² powierzchni użytkowej części usługowej,
- 13) ustala się lokalizacje jednego drzewa na 4 miejsca parkingowe,
- 14) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji,
- 15) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki,
- 16) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- 17) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- 18) możliwość lokalizacji reklam wolnostojących pod warunkiem nie zaciemnienia elewacji frontowej budynku oraz zachowania gabarytów reklamy nie więcej niż 30% powierzchni budynku elewacji frontowej wyłącznie na terenach 1MWU,

3.2 forma architektoniczna budynków:

- 1) ilość kondygnacji: miń. 2 kondygnacji, maximum 3 kondygnacje nadziemne,
- 2) szerokość elewacji frontowej w dostosowana do rodzaju i formy zabudowy miń. 12 m,
- 3) kolorystyka stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,
- 4) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych ze wskazaniem na dachy płaskie.

§ 10

1. Wyznacza się tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **1UO**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1)przeznaczenie podstawowe – 1UO – tereny usług oświaty,
 - 2)przeznaczenie uzupełniające – us – usługi sportu oraz innych pod warunkiem spełnienia wymogów rozdziału 5 p.2)
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:

3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja zabudowy w formie jednorodnego zespołu budynków usług oświaty,
- 2) dopuszcza się modernizacje, rozbudowy i inne działania inwestycyjne powodujące wzrost standardu użytkowego obiektu szkoły
- 3) zakaz realizacji wolnostojących budynków parterowych,
- 4) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
- 5) minimalna szerokość działki - nie określa się
- 6) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działek,
- 7) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni działek,
- 8) tereny biologicznie czynne - min. 20% powierzchni działek,
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy - nie wyznacza się,
- 10) dojazd od strony drogi 1KDW-ulicy Rzeszowskiej, 2KDW-ulicy Rycerskiej
- 11) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej, z dopuszczeniem miejsc parkingowych na terenie 1ZP oraz wzdłuż ulic
- 12) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji,
- 13) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki,
- 14) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- 15) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,
- 16) utrzymanie kościoła parafialnego wraz z domem parafialnym
- 17) możliwość podniesienia standardu użytkowego istniejących obiektów.

3.2 forma architektoniczna budynków:

- 1) ilość kondygnacji: miń. 1.5 kondygnacji, maximum 3 kondygnacje nadziemne
- 2) szerokość elewacji frontowej w dostosowana do rodzaju i formy zabudowy – nie ustala się
- 3) kolorystyka stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,

- 4) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych ze wskazaniem na dachy płaskie.

§ 11

1. Wyznaczają się tereny usług kultury religijnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1UK**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) przeznaczenie podstawowe - 1UK - tereny usług kultury sakralnej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - mn - tereny zabudowy mieszkaniowej związanej z przeznaczeniem podstawowym typu plebania, administracja, budynki mieszkalne dla księży,
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:

3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja zabudowy w formie jednorodnego zespołu budynków,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki,
- 3) zakaz realizacji wolnostojących budynków parterowych,
- 4) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
- 5) minimalna szerokość działki - nie określa się
- 6) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działek,
- 7) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 30% powierzchni działek,
- 8) tereny biologicznie czynne - min. 40% powierzchni działek,
- 9) nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości min. 6m od krawędzi drogi ulicy - 4 KDW,
- 10) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do potrzeb zgodnie z funkcją podstawową,
- 11) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji,
- 12) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki,
- 13) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- 14) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,

3.2 forma architektoniczna budynków:

- 1) ilość kondygnacji: miń. 3 kondygnacji nadziemne
- 2) szerokość elewacji frontowej w dostosowaniu do rodzaju i formy zabudowy miń. 12 m
- 3) kolorystyka stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,
- 4) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych,
- 5) obowiązują ustalenia dla strefy „OK”- Ochrony krajobrazowej,
- 6) obowiązują ustalenia dla strefy „OW”- Ochrony archeologicznej.

§ 12

1. Wyznaczają się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **1US**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – 1US – tereny usług sportu,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – uh – usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, parkingi.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:

3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki,
- 2) zakaz realizacji wolnostojących budynków parterowych /nie dotyczy hali sportowej/,
- 3) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
- 4) minimalna szerokość działki - nie określa się
- 5) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działek,
- 6) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 30% powierzchni działek,
- 7) tereny biologicznie czynne - min. 40% powierzchni działek,
- 8) nieprzekraczalna linię zabudowy wyznaczona obszarem do zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej,
- 10) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji,
- 11) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki,
- 12) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- 13) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- 14) możliwość lokalizacji reklam wolnostojących wyłącznie związanych z funkcją podstawową,

3.2 forma architektoniczna budynków:

- 1) wysokość liczona w kalenicy: miń. 6m max do 15 m,

- 2) szerokość elewacji frontowej w dostosowana do formy zabudowy,
- 3) kolorystyka stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,
- 4) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych ze wskazaniem na dachy płaskie,
- 5) obowiązują ustalenia dla strefy „OK”- Ochrony krajobrazowej,
- 6) obowiązują ustalenia dla strefy „OW”- Ochrony archeologicznej.

§ 13

1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP,**
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ZP – zieleni, realizacja przeznaczenia podstawowego poprzez wprowadzenie min. 15% powierzchni wyznaczonej jednostki zielenią wysoką
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, realizacji obiektów małej architektury.

ROZDZIAŁ 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14

1. Dla komunikacji ustala się następujące zasady ogólne:
 - 1) w pasach drogowych zieleni przydrożna o ile nie koliduje z prawidłowym utrzymaniem dróg oraz nie zakłóca warunków bezpieczeństwa ruchu;
 - 2) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowych należy, zastosować odpowiednie zabezpieczenia przed hałasem;
 - 3) dopuszcza się przebieg liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, za zgodą zarządcy drogi.
2. Wyznacza się następujące tereny komunikacji :
 - 1)KDL
 - 1KDL – ul. Wolności, ulica o charakterze drogi powiatowej klasy lokalnej, dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 8m,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - e) dopuszcza się poszerzenie drogi –ulicy Wolności lub wydzielanie drogi rowerowej po zlikwidowaniu istniejącego torowiska
 - 2KDL – ul. Bursztynowa ulica gminna klasy lokalnej, dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 7m,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - f) dopuszcza się wydzielanie dróg rowerowych.
 - 2)KDW – 1KDW – ul. Rzeszowska, 2KDW – ul. Rycerska, 3KDW, 4KDW, 5KDW ulice w ciągach ulic wewnętrznych dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 6m,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - e) ustala się nakaz ujmowania ścieków deszczowych i zabezpieczenie dróg przed rozmywaniem przez stosowanie rowów i przepustów,
 - f) dopuszcza się wydzielanie dróg rowerowych.
 - 3)KDX – 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX - drogi wewnętrzne – ciągi pieszo-jezdne – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6m,
 - b) szerokość drogi minimum 4m,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,

d) dopuszcza się wydzielanie dróg rowerowych.

ROZDZIAŁ 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15

1. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia.
2. Zezwala się, w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającym tymi sieciami i urządzeniami.
3. Ustala się włączenie projektowanych budynków i budowli do istniejących sieci infrastruktury technicznej; dla nowych odbiorców - konieczność uzyskania warunków technicznych podłączenia mediów do sieci i uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 16

W zakresie **sieci wodociągowej** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej głównej przebiegającej w:
 - a) ul. Bursztynowej Ø 150 mm,
 - b) ul. Wolności Ø 150 mm,
- 2) budowę i wymianę sieci wodociągowych wykazujących wysoką awaryjność.

§ 17

W zakresie **ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej
- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę kanalizacji.

§ 18

W zakresie **wód opadowych** ustala się:

- 1) uporządkowanie systemu kanalizacji deszczowej w kierunku ulicy Wolności.

§ 19

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) dostawę ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej przebiegającej w rejonie ulicy Wolności;
- 2) dopuszczenie budowy lokalnych źródeł ciepła.

§ 20

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) rozwój sieci w linach rozgraniczających dróg i ulic
- 3) zasilenie nowych odbiorców z istniejącej lub projektowanej sieci rozdzielczej nN zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia;
- 2) w przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych lub konieczności zasilenia nowych odbiorców /objektów/ wymagających dostawy mocy o łącznej wartości powyżej 250 kV- budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN, w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania wszystkich obiektów wraz z włączeniem ich do sieci SN i nN;
- 3) zlokalizowanie nowych stacji transformatorowych po uzgodnieniu lokalizacji ze stosowną jednostką /ENION/;

§ 21

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

- 1) z istniejących sieci niskoprężnych: Ø 100- 250 PE o ciśnieniu nominalnym 2.2 Kpa. zlokalizowanych w ulicach Jasielskiej, Bursztynowej, Rycerskiej, Wolności.

§ 22

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

- 1) rozbudowę sieci w zakresie odpowiadającym potrzebom inwestycyjnym;
- 2) realizację nowych sieci wyłącznie jako kablowe.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 23

Dla terenu objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji w granicach terenów mieszkaniowych o symbolach **MN**, **MW** przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być obligatoryjnie wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem realizacji dróg, infrastruktury technicznej i zabezpieczeniu terenu;
- 2) możliwość lokalizacji w granicach terenów o symbolach **UO**, **MWU** przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /stacje bazowe telefonii komórkowej/, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być obligatoryjnie wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych wyłącznie na budynkach pod warunkiem nie przekroczenia 30 % wysokości budynku;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów **MN**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **MNU**- tereny mieszkaniowo-usługowe, **MW** i **MWU**- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, **UO**- tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, **US**- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe obowiązują i należy zachować odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu powodowane przez poszczególne źródła hałasu zdefiniowane w przepisach odrębnych;
- 4) w granicach terenów o przeznaczeniu podstawowym innym niż zabudowa mieszkaniowa a granicząca z terenami o takim przeznaczeniu ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w trybie przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów przekraczających standardy ochrony środowiska;
- 6) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych /parkingi/ nakazuje się zabezpieczenie inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do ustaleń wynikających z wymaganych przepisami prawa dokumentów;
- 7) nie przekraczania standardów i norm w zakresie ochrony środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii;
- 8) w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
 - a. ochronę zieleni o walorach kompozycyjnych
 - b. wymianę zdegradowanych szpalerów drzew stosując gatunki rodzime
 - c. dopuszcza się wycięcia lub przesadzenia drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem kompensacji wycinanej zieleni w granicach posiadanej własności;

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 24

1. W obszarze planu obowiązują ustalenia dla strefy
 - 1) „OK”- Ochrony krajobrazowej;
 - 2) „OW”- Ochrony archeologicznej;
 - 3) oraz w ramach informacji wskazano na strefę lokalizacji stanowisk przeciwogniowych.
2. W granicach stref , o których mowa w ust.1, ustala się:
 - 1) dla prac ziemnych nadzór archeologiczny /nie dotyczy prac modernizacyjnych istniejących układów drogowych/,
 - 2) podporządkowanie wartościom krajobrazowym wszelkiej działalności inwestycyjnej,
 - 3) ograniczenie wysokości nowej i przebudowywanej zabudowy, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
 - 4) układ budynków i zieleni winien zapewnić otwarcie widokowe na Górę Zamkową i kościół,
 - 5) uporządkowanie i kompozycję zieleni wysokiej w celu wyeksponowania Wzgórza Zamkowego,
 - 6) zakaz przesłaniania Wzgórza Zamkowego celem jego ekspozycji z głównych tras komunikacyjnych,
 - 7) zakaz tworzenia dominant /masztów, reklam/.
3. Na terenie strefy oznaczonej „OK”- tj. Ochrony Krajobrazowej, ustala się nakaz uzgadniania projektów architektoniczno - budowlanych z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

ROZDZIAŁ 7

Zasady podziału na działki

§ 25

1. W rozwiązaniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje ogólna zasada podziału na działki budowlane, w sposób nie naruszający granic własności terenu.
2. Minimalna powierzchnia działki budowlanej określona w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu.

§ 26

1. Ustala się następujące zasady i warunki wtórnych podziałów terenów na działki budowlane:
 - 1) podział jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek w procesie ich porządkowania,
 - 2) podział jest niezbędny do wydzielenia terenu dla realizacji ustaleń planu,
 - 3) 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.

§ 27

1. Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących uwarunkowań, gdy:
 - 1) istniejąca wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

ROZDZIAŁ 8
Stawki procentowe

§ 28

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 1 MNU, 1MWU, 2MN -30%
- 2) 1US, 1UK -20%.

ROZDZIAŁ 9
Przepisy końcowe

§29

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Miasta Będzina.

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 31

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


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzynie


mgr Waldemar Szydło

URBANISTA MIEJSKI


mgr inż. arch. Bożena Konieczny

ADWOKAT


mgr inż. arch. Bożena Konieczny

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 (tekst jednolity z 2001 r. DZ.U. 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 27.IV.2007 r. podjęła uchwałę Nr VI//92/2007 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ulicy Wolności.

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 § 28 ustaleń planu przyjęto, iż dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU,1MWU,2MN stawka procentowa wynosi 30%, dla 1US,1UK - 20% a dla pozostałych terenów objętych planem naliczenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ma zastosowania,
- 6.uzyskał opinię o projekcie planu :
 - a) Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej ,
- 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 uwagi do projektu planu,

11. przedstawił Radzie Miejskiej projekt miejscowego planu ze stosownymi załącznikami tj. nr 1, nr 2 i nr 3 – rysunkiem planu w skali 1:1000, rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych 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 planu zagospodarowania jako aktu prawa miejscowego jest jak najbardziej zasadne.

URBANISTA MIEJSKI

mgr inż. arch. Bożena Koniczny