

**Uchwała Nr XXVII/325/2004
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 27 września 2004 roku**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Syberka przy ul. Zwycięstwa.

Na podstawie art.7 ust.1 pkt 1 art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z roku 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 14 ust.8, art.20 ust.1, art.29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z roku 2003 Nr 80 poz.717 z późn. zmianami),

na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

**Rada Miejska w Będzinie
uchwala:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Syberka przy ul. Zwycięstwa i przyjmuje następujące ustalenia:

Rozdział 1

Przepisy ogólne i dotyczące rysunku planu

§ 1

Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują :

1. wymagania ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu, przy założeniu rozwoju zrównoważonego, jako podstawy wydania decyzji o pozwoleniu na budowę,
2. przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej terenu objętego Planem wyrażone także w ustaleniach Planu, które umożliwiają zaspokojenie potrzeb w zakresie budownictwa mieszkaniowego i usług.

§ 2

1. Rozwiązania w/w Planu, o których mowa w § 1 są regulowane ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.
2. Regulacje zawarte w ustaleniach Planu są zgodne z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina” przyjętymi uchwałą nr XVII/178/99 Rady Miejskiej z dnia 13 grudnia 1999r. w szczególności dotyczące zagospodarowania przestrzennego terenu w zakresie rozwoju istniejących terenów osadniczych.
3. Regulacje zawarte w ustaleniach Planu opracowano z uwzględnieniem „Prognozy oddziaływania na środowisko” wraz z oceną ekofizjograficzną oraz „Prognozą Skutków Finansowych”.

§ 3

1. Granice obszaru objętego Planem określa rysunek Planu w skali 1:1000, który jest integralną częścią Planu (tj. działki nr 3 km.25 obręb Będzin o powierzchni 0,9060ha).
2. Rysunek Planu obowiązuje w zakresie określonym Uchwałą i jest jej częścią w formie Załącznika nr 1 do Uchwały.
3. Załącznik nr 2 do Uchwały zawiera wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina”.
4. Załącznik nr 3 do Uchwały zawiera rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
5. Załącznik nr 4 do Uchwały zawiera rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi do Planu.

§ 4

Przedmiotem ustaleń Planu jest teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług oznaczony na rysunku Planu symbolem **MW** oraz tereny zieleni parkowej oznaczony na rysunku Planu symbolem **ZP**.

§ 5

W rysunku Planu obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu,
2. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym:
 - a. linia zabudowy obowiązująca,
 - b. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej z określeniem przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 6

Dla terenu objętego Planem ustala się :

1. zakaz lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określonych w niniejszej Uchwale,
2. zakaz wznoszenia i użytkowania obiektów powodujących uciążliwości dla środowiska – zakaz dotyczy również stosowania do budowy placów, dojazdów materiałów szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska.
3. zakaz realizacji masztów telefonii komórkowej
4. w celu ograniczenia tzw. niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery :
 - a. obowiązuje zakaz wnoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla.
5. w ustalaniu decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązuje wprowadzenie zalecenia dotyczącego zastosowania czystych nośników energii.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu

§ 7

Dla terenu o którym mowa w § 4 oznaczonym symbolem **MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością lokalizacji usług.

I. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy wielorodzinnej :

1. obowiązująca linia zabudowy (min 6m oraz max 20m od ulicy Zwycięstwa) zgodnie z rysunkiem Planu
2. wskaźnik intensywności zabudowy 0,35 do 0,80
3. forma architektoniczna budynków kształtowana w nawiązaniu do zabudowy w otoczeniu bez ograniczeń w zakresie stosowania materiałów konstrukcyjnych
4. zabudowa trzy kondygnacyjna do ok.11m
5. dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych
6. kolorystyka dachów w gamie czerwieni, brązu
7. nakaz wykonywania elewacji budynków w jednorodnej kolorystyce z zakazem stosowania okładzin typu siding

Przeznaczenie uzupełniające :

8. w parterach budynków nieuciążliwe usługi w tym usługi handlowe, administracyjne
 9. podziemne garaże wielostanowiskowe
- II. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu :
1. maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni istniejącej działki
 2. powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni istniejącej działki
 3. realizacja miejsc parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w granicach własności
 4. zakaz lokalizacji garaży boksowych
 5. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych
 6. zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów handlowych
 7. zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, zakładów kamieniarskich, magazynów, baz technicznych, myjni, składowisk surowców.

Przeznaczenie uzupełniające :

8. ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

Teren o którym mowa w § 4 oznaczony symbolem **ZP** przeznacza się pod teren zieleni parkowej z zakazem zabudowy.

I. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

1. zieleń wysoka do utrzymania i pielęgnacji, możliwość wycinki jedynie w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu odpowiedniego stanowiska od organu właściwego w sprawach ochrony środowiska
2. nakaz nasadzeń roślinnością ozdobną
przeznaczenie uzupełniające :
3. elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, parkingi
4. elementy małej architektury służące funkcji rekreacji.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 9

I. Dopuszcza się wewnętrzny podział terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami o gospodarce nieruchomościami oraz ustaleniami Planu :

1. działki foremne o kształcie zbliżonym do prostokąta z bezpośrednim dojazdem do drogi – ulicy Zwycięstwa
2. położenie granic działki w stosunku do ulicy Zwycięstwa w granicy kąta prostego.

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 10

Ustala się konieczność uzbrojenia terenu oznaczonego symbolem MW w niezbędne sieci infrastruktury technicznej według następujących zasad :

1. zasilanie w niezbędne media (woda, energia elektryczna, gaz) :
 - a. dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 200mm przebiegającej w ul. Zwycięstwa,
 - b. nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej
 - c. nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych do istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej,
 - d. zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej oraz zewnętrznej instalacji odbiorczej,
 - e. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej

infrastruktury technicznej, po zapewnieniu mocy do w/w terenu i uzyskaniu warunków przyłączenia,
f. obowiązują strefy ochronne od istniejących sieci gazowniczych, zgodnie z odrębnymi przepisami z zakazem zabudowy.

§ 11

Ustala się, że dla planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w Będzinie przy ul. Zwycięstwa przyjmuje się:
0% - zerową procentową stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem **MW**
0% - zerową procentową stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem **ZP**.

§ 12

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 14

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

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

Rada Miejska w Będzinie
rozstrzyga

§ 1

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym Ustawie o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2003 roku Nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 2

Przewiduje następujące nakłady inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Budowa sieci wodociągowej zewnętrznej Ø 150 na długości ok.20m w obszarze inwestycji - przewidywany koszt realizacji zadania ok.11.622,00 zł.
- 2) Budowa kanalizacji Ø 250 na długości ok. 100m w obszarze inwestycji - przewidywany koszt realizacji zadań ok.76.830,00 zł

CAŁKOWITY SZACUNKOWY KOSZT REALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ wynosi ok. 165.282,00 zł.

§ 3

Podstawą realizacji zamierzenia w § 2. jest sprzedaż terenu Inwestorowi Strategicznemu, w związku z czym nie przewiduje się nakładów inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej w obszarze inwestycji.

§ 4

Przyjmuje przyjęcie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury:

- 1) przewidywany termin realizacji rok 2006-2009.

§ 5

Wskazuje odpowiedzialnego za wykonanie zadania wyłonionego w drodze przetargu Inwestora Strategicznego.

§ 6

Dopuszcza się zmianę sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

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

Rada Miejska w Będzinie
rozstrzyga

§ 1

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania i w związku z czym postanawia

§ 2

Uznać w trybie z art. 17 pkt. 11) oraz art. 18 cytowanej ustawy za uwagę – pismo z dnia 20.10.2003r nr GZM/3647/2003 Spółdzielni Mieszkaniowej Wspólnota, 42-500 Będzin, ul. Zwycięstwa 12, gdzie wskazano w punkcie

1. pisma, iż „teren przyszłej inwestycji stanowi stok północny, którego zabudowa obiektami kubaturowymi wpłynie na zaciemnienie mieszkań w parterze istniejącego budynku wielorodzinnego w okresie jesienno-zimowym”
2. pisma, iż „w bezpośrednim sąsiedztwie w/w terenu zlokalizowane jest Centrum Handlowo - usługowe os. Syberka, które stanowią duże przeinwestowanie..... ..Każdy dodatkowy lokal handlowo - usługowy w sąsiedztwie pogorszy sytuację finansową istniejących lokali w tej części osiedla i wpłynie na dewastację istniejących obiektów”

oraz zaproponowano

w punkcie 3. pisma „wykorzystanie w/w terenu na drogę dojazdową z parkingami, garaż piętrowy wielostanowiskowy i zieleń izolacyjną”.

§ 3

1. **Odrzucić w całości uwagę** tj. p. 1. §2 ze względu na zachowanie przepisów szczególnych w tym ustawy prawa budowlanego oraz Rozporządzenia Ministerstwa Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz istniejących zapisów w ustaleniach Planu, w tym Rozdziału 4 §8, gdzie przeznaczono teren na zieleń parkową ZP z zakazem zabudowy, które to zapewniają zastosowanie odpowiednich odległości pomiędzy budynkami.
2. **Uwzględnić uwagę w części** p. 2. §2 poprzez dodanie do Rozdziału 3 §7 w p. II Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu, pp.6. „zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów handlowych”.
3. **Odrzucić uwagę w części** p. 2. §2, jako sugestywną i nie mającą odzworowania w prawodawstwie.

4. **Uwzględnić uwagę w części** p. 3. §2 poprzez dodanie do Rozdziału 3 §7
 - a) w p.I Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy wielorodzinnej w *Przeznaczeniu uzupełniającym* w pp. 2 o „możliwość realizacji podziemnych garaży wielostanowiskowych”
 - b) w p. II Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu w pp. 3. „realizacja miejsc parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w granicach własności” oraz w *Przeznaczeniu uzupełniającym* w pp. 8. „ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego”
 - c) oraz uzupełnienie zapisów Rozdziału 4 §8 przeznaczonego pod teren zieleni parkowej ZP z zakazem zabudowy w *Przeznaczeniu uzupełniającym* w pp. 3. o „możliwość realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, parkingów”

5. **Odrzucić uwagę w części** p.3. §2 w zakresie możliwości przeznaczenia terenu pod garaż piętrowy wielostanowiskowy, jako niezgodny z przyjętym celem uchwały inicjującej prace planistyczne tj. §4 Uchwały nr IX/73/2003 z dnia 28 kwietnia 2003 roku.

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) oraz § 12 pkt 19 Rozporządzenia 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 28 kwietnia 2003 r. podjęła uchwałę Nr IX/73/2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia "zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w dzielnicy Syberka przy ul. Zwycięstwa".

W trakcie opracowywania projektu planu nastąpiła zmiana przepisów w zakresie gospodarki przestrzennej. Tak więc prace były kontynuowane zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

I tak po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego 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 planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,
2. zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu,
3. w ustawowym terminie nie dłuższym niż 21 dni rozpatrzył złożone wnioski do planu,
4. sporządził projekt planu miejscowego 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,
5. sporządził prognozę skutków finansowych do planu miejscowego, w § 10 ustaleń planu przyjęto, iż dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW i ZP - 0%,
6. uzyskał opinię o projekcie planu:
 - a) Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 11.11. 2003 r.
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,

8.do projektu planu wprowadził korektę wynikającą z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,

9.wyłożył projekt planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzono dyskusję publiczną,

10.wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu,

11. była uwaga do planu, w związku z powyższym występuje rozstrzygnięcie w trybie art.20.1 oraz nie ma zastosowania lista uwzględnionej uwagi zgodnie z art. 17 ust.14,

12.przedstawił Radzie Miejskiej projekt miejscowego planu ze stosownymi załącznikami tj. nr 2, nr 3 i nr 4 będący rozstrzygnięciem w kwestii zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi do planu co jest zgodne z art. 20.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

13.Część tekstowa planu tj. tekst uchwały zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

14.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).

Jako , że ustalenia planu zapewniają podjęcie działań inwestycyjnych oraz spełniono wszystkie wymagane ustawą czynności formalno-prawne, przyjęcie planu jest jak najbardziej zasadne.