9

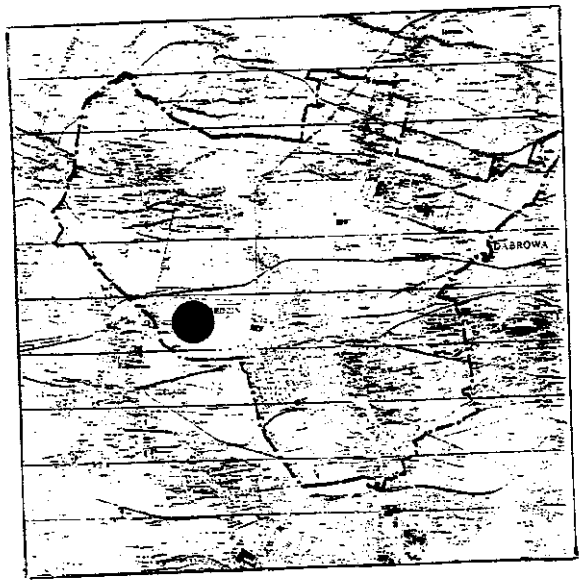
URZĄD MIEJSKI W BĘDZINIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BĘDZINA dla terenu położonego w Będzinie w dzielnicy Grodziec

Część I.

USTALENIA PLANU

Uchwała Nr XIX/259/2000 Rady Miejskiej z dnia 29 lutego 2000 roku



Będzin – luty 2000 r.

UCHWAŁA NR XIX/259/2000
RADY MIEJSKIEJ W BĘDZINIE
z dnia 28 lutego 2000 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 i art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139, z późniejszymi zmianami)

RADA MIEJSKA W BĘDZINIE
uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/32/90 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 listopada 1990r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 10 z dnia 30 listopada 1990r. poz. 329, wraz z późniejszą zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr XV/198/93 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 08 listopada 1993r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 16 z dnia 27 grudnia 1993r. poz.132, oraz zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr V/49/99 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 22 stycznia 1999r. , ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 26 z dnia 26 maja 1999r. poz.794, zwaną dalej zmianą planu.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni 121,60 ha położony w południowo – wschodniej części dzielnicy Grodziec, ograniczony od północy linią kolei piaskowej, od wschodu linią energetyczną WN 2x110 kV, od południa granicą administracyjną pomiędzy miastami Będzinem i Czeladzią, od zachodu ulicą Nowotki.

§ 2.

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu na mapie zasadniczej w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.
3. W rysunku zmiany planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
   1) granice terenu objętego zmianą planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   3) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest :
1) tereny usługowo – handlowo – produkcyjne o łącznej powierzchni 77,6 ha oznaczone na rysunku symbolem U1, U2, U3,
2) tereny zieleni z dopuszczeniem funkcji usługowej o łącznej powierzchni 12,8 ha oznaczone na rysunku symbolem ZU,
3) tereny zieleni o łącznej powierzchni 4,2 ha oznaczone na rysunku planu symbolem ZI,
4) tereny mieszkalnictwa o niskiej intensywności o łącznej powierzchni 7,8 ha oznaczone na rysunku planu symbolem M,
5) tereny komunikacji o łącznej powierzchni 19,0 ha oznaczone na rysunku planu symbolami GP i G .

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
2) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 3 uchwały,
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:5000,

Rozdział II
USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

§ 5.

Dla terenu objętego zmianą planu ustala się:
1) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określone w niniejszej uchwałę,
2) nakaz stosowania ustaleń dla strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla

ujęcia wody podziemnej „Przełajka" w Czeladzi, określonych w Decyzji Wojewody Katowickiego nr Oś-I-7211/221/97 z dnia 15.12.1997r.,
3) konieczność skanalizowania obszaru w systemie rozdzielczym,
4) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska,
5) zapewnić pracom ziemnym nadzór archeologiczny.

§ 6.

1. Tereny oznaczone symbolem U1 ,U2 i U3 przeznacza się pod wielofunkcyjną strefę usługowo-handlowo-produkcyjną.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) realizacja indywidualnej architektury obiektów dostosowanej do różnorodności programowej i asortymentowej,
   2) szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne,
   3) wysokość zabudowy do 12m, licząc od najniżej położonego narożnika do najwyższego gzymsu,
   4) dopuszcza się przekroczenie wysokości 12m przy stosowaniu dominant, po opracowaniu studium widokowego,
   5) realizacja dróg, parkingów oraz urządzeń związanych z obsługą pojazdów,
   6) realizacja parkingów w zespołach maksymalnie po 200 stanowisk izolowane pasami zieleni o szerokości minimum 10m,
   7) dopuszcza się sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
   8) obowiązują strefy ochronne dla istniejących urządzeń gazowniczych i energetycznych zgodnie z odrębnymi przepisami,
   9) zróżnicowane zagospodarowanie poszczególnych przestrzeni, przy udziale zieleni izolacyjnej, urządzonej i zastosowaniu elementów małej architektury.
3. Na terenie o którym mowa w ust.1 i oznaczonym symbolem U1, obowiązuje urządzenie zielenią minimum 20% powierzchni terenu z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień.
4. Na terenie o którym mowa w ust.1 i oznaczonym symbolem U2, obowiązuje urządzenie zielenią minimum 40% powierzchni terenu z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień.
5. Na terenie o którym mowa w ust.1 i oznaczonym symbolem U3, obowiązuje urządzenie zielenią minimum 50% powierzchni terenu z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień.

§ 7.

1. Teren oznaczony symbolem ZU przeznacza się pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem funkcji usługowej.
2. Na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów kubaturowych, urządzeń sportu i rekreacji, przy maksymalnym zainwestowaniu 10% powierzchni

terenu,
2) dopuszcza się sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
3) obowiązują strefy ochronne dla istniejących urządzeń gazowniczych i energetycznych zgodnie z odrębnymi przepisami,
4) zróżnicowane zagospodarowanie poszczególnych przestrzeni, przy udziale zieleni izolacyjnej, urządzonej i zastosowaniu elementów małej architektury.

§ 8.

1.Tereny oznaczone symbolem ZI przeznacza się pod zieleń ochronną.
2.Na terenie o którym mowa w ust1 wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

§ 9.

1.Tereny oznaczone symbolem M przeznacza się pod mieszkalnictwo o niskiej intensywności.
2.Na terenie o którym mowa w ust 1. ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa podlega utrzymaniu, wymianie lub przebudowie,
2) realizacja nowych budynków mieszkalnych o wysokości 7m licząc od poziomu terenu do najwyższego gzymsu,
3) dachy o nachyleniu połaci 27° - 40°,
4) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowo - handlowej nie uciążliwej,
5) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej, ścieki gospodarczo bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z zapewnieniem ich usuwania, stosownie do odrębnych przepisów,
6) realizacja dróg dojazdowych.

§ 10.

1.Tereny oznaczone symbolem GP i G przeznacza się pod komunikację.
2.Dla terenu oznaczonego symbolem GP ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1) realizacja ulicy głównej ruchu przyspieszonego, o szerokości w liniach rozgraniczających 50m,
2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej,
3) obowiązuje urządzenie zielenią 20% powierzchni terenu.
3.Dla terenu oznaczonego symbolem G ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1) realizacja ulicy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających 50m,
2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej,
3) obowiązuje urządzenie zielenią 20% powierzchni terenu.

Rozdział III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

1) dla terenu usługowo-handlowego U1, U2, U3 - stawkę 30%
2) dla terenu zieleni z dopuszczeniem usług ZU - stawkę 30%
3) dla terenu zieleni ZI - stawkę 0%
4) dla terenu mieszkalnictwa M - stawkę 30%
5) dla terenu komunikacji GP i G - stawkę 0%

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Będzin.

§ 13.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina zatwierdzonego Uchwałą nr IX/32/90 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 listopada 1990r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 10 z dnia 30 listopada 1990r. poz.329, wraz z późniejszą zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr XV/198/93 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 08 listopada 1993r.,ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 16 z dnia 27 grudnia 1993r. poz. 132, oraz zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr V/49/99 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 22 stycznia 1999r.,ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 26 z dnia 26 maja 1999r. poz.794, dotyczące terenu objętego niniejszą zmianą planu.

§ 14.

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

mgr inż. arch. Maria Krzemień
uprawnienia urbanistyczne
Nr 95/87

NACZELNIK
Wydziału Rozwoju i Promocji Miasta
mgr inż. Leszek Zagórny

RADCA PRAWNY
mgr Iwona Gontarczyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie
SŁAWOMIR BRODZIŃSKI

Będzin, dnia 03.01.2000r.

U Z A S A D N I E N I E

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/39/98 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 28 grudnia 1998r. sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Grodziec w Będzinie.

W myśl art.18 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139), wykonano następujące czynności formalno-prawne oraz projektowe:

1. Zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu:
   - na piśmie 20 instytucji według rozdzielnika,
   - w formie komunikatu w Dzienniku Zachodnim,
   - przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Będzinie.

   Otrzymano 14 pism zawierających wnioski i uwagi do planu od instytucji zawiadomionych pisemnie. Na zawiadomienie zamieszczone w gazecie oraz na tablicy ogłoszeń , nie wpłynęły żadne wnioski bądź uwagi.

2. Sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – projekt rysunku planu w skali 1:5000, projekt uchwały Rady Miejskiej w Będzinie zawierający ustalenia zmiany miejscowego planu oraz prognozę skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

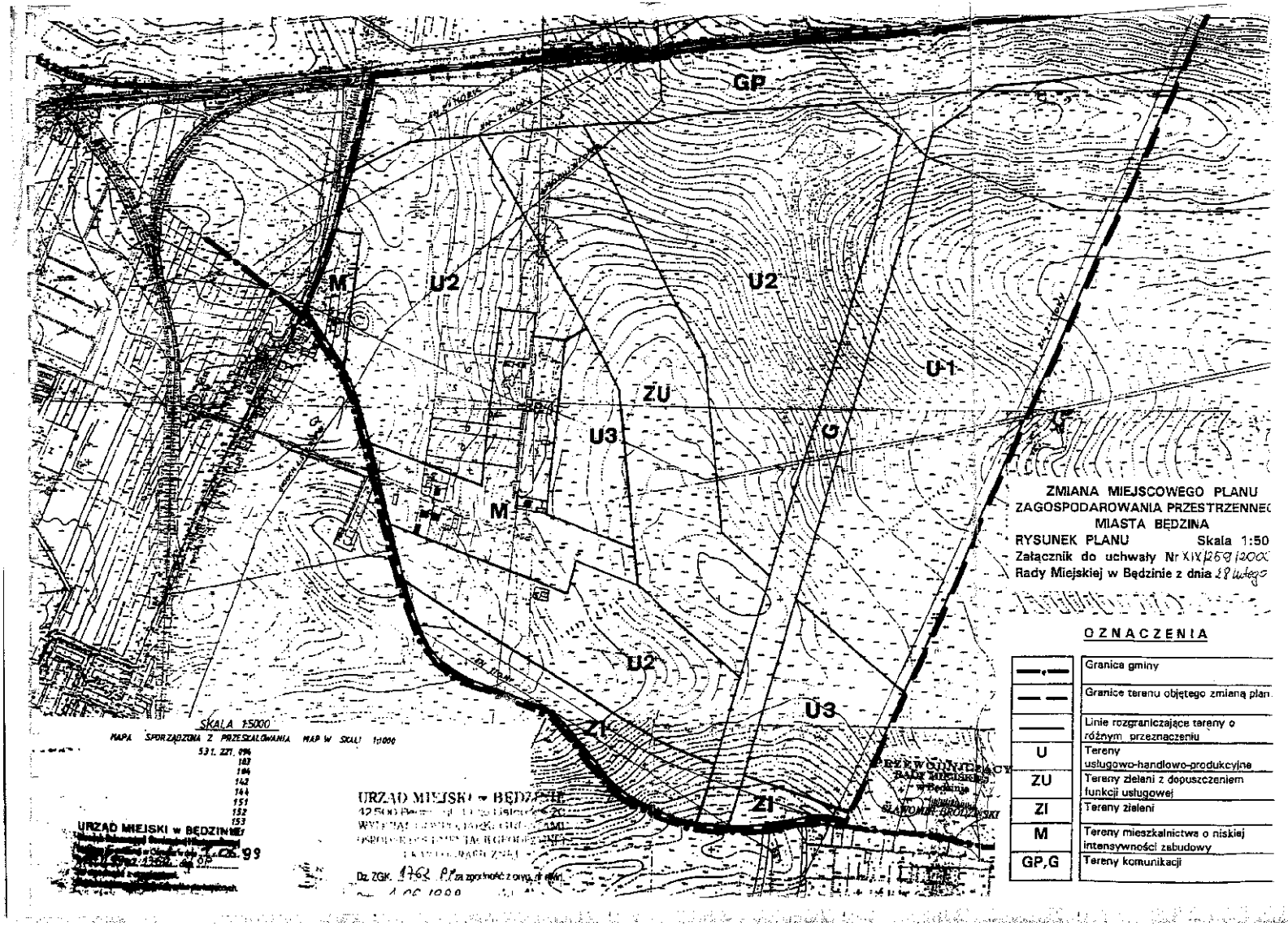
3. Przekazano dokumentację projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do 15 instytucji oraz do Wojewody Śląskiego i Zarządu Województwa Śląskiego celem uzgodnienia. Otrzymano 9 pism uzgadniających przedłożony projekt w tym jedno z uwagami :
   1) Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w Opolu wniosła o zmianę zapisu projektu Uchwały w rozdziale II:
      - § 7 pkt 1 - teren zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZU wzbogacony został funkcją usługową – wniosek został uwzględniony,
      - § 10 pkt 2 ust.1 - wnioskodawca proponuje zmniejszenie szerokości terenów rezerwowanych pod drogi – wniosek nie został uwzględniony, gdyż zgodnie z obowiązującymi wytycznymi projektowania ulic z 1992r maksymalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, bez uwzględniania torowiska tramwajowego i zieleni, dla projektowanej ulicy głównej ruchu przyspieszonego wynosi 50m.

4. Wyłożono projekt do publicznego wglądu, o czym zawiadomiono :
   - na piśmie 65 adresatów ,
   - w formie komunikatu w Dzienniku Zachodnim,
   - przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Będzinie.

   Podczas wyłożenia projektu oraz po upływie 14 dni od jego zakończenia Został wniesiony zarzut przez Spółkę Cywilną „Akcent".
   Biuro Radców Prawnych w opinii z 17.12.1999r. zakwalifikowało wniesiony zarzut jako protest.
   Po rozpatrzeniu na swoim posiedzeniu w dniu 20.12.1999r. Zarząd Miasta Będzina zaakceptował projekt uchwały Rady Miejskiej odrzucający protest i skierował go pod obrady Komisji oraz na sesję Rady Miejskiej.
   Na sesji w dniu 29.12.1999r. Rada Miejska Uchwałą NrXVIII/245/99 odrzuciła protest wniesiony przez Spółkę Cywilną „Akcent".

Niniejszym Wydział Rozwoju i Promocji Miasta przedkłada projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, terenu położonego w dzielnicy Grodziec wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze, celem zaopiniowania oraz przekazania Radzie Miasta Będzina do uchwalenia. Termin sesji, na której zostanie podjęta uchwała o zmianie planu będzie podany do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w Dzienniku Zachodnim oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Będzinie.

NACZELNIK
Wydziału Rozwoju i Promocji Miasta
mgr inż. Leszek Zagórny


GP
M
U2
U2
U1
ZU
U3
G
M
U2
U3
ZI
ZI
SKALA 1:5000
MAPA SPORZĄDZONA Z PRZESKALOWANIA MAP W SKALI 1:1000
URZĄD MIEJSKI w BĘDZINIE
URZĄD MIEJSKI w BĘDZINIE
Dz. ZGK. 1762
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEC
MIASTA BĘDZINA
RYSUNEK PLANU Skala 1:50
Załącznik do uchwały Nr XIX/259/2000
Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 28 lutego
OZNACZENIA
Granica gminy
Granice terenu objętego zmianą plan
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
U Tereny usługowo-handlowo-produkcyjne
ZU Tereny zieleni z dopuszczeniem funkcji usługowej
ZI Tereny zieleni
M Tereny mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy
GP,G Tereny komunikacji

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BĘDZINA OBEJMUJĄCY TEREN POŁOŻONY W DZIELNICY GRODZIEC

Opracowany
w Wydziale Rozwoju i Promocji Miasta Urzędu Miejskiego w Będzinie
42-500 Będzin, ul. 11 Listopada 20 tel. 267-70-41

Główny projektant :
mgr inż. arch. Maria Krzemień - uprawnienia urbanistyczne Nr 95 / 87

Współpraca :
mgr inż. arch. Małgorzata Gawlik
tech. bud. Irena Stelmach

Będzin, luty 2000r.