

**Uchwała Nr XXXIII/461/2008
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 01.12.2008 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz przy ulicy Jesionowej -Topolowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
art. 14 ust 8, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dn. 10 maja 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska w Będzinie

po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z postanowienia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina” oraz jej zmiany (Uchwała Rady Miejskiej nr LVII/608/2006 z dnia 29 maja 2006 roku), a w szczególności postanowieniami dotyczącymi kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej

uchwała:

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina dla terenu
położonego w dzielnicy Małobądz przy ulicy Jesionowej -Topolowej,
dla którego przyjmuje następujące ustalenia:**

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone przedmiotem zmiany zgodnie z Uchwałą nr VIII/105/2007 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 28 maja 2007 roku a obejmują teren:

- a. od strony wschodniej-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- b. od strony południowo-zachodniej ulica Jesionowa
- c. od strony północnej-ulica Topolowa.

§ 2

1. Przedmiotem zmiany Planu jest:

- a. Przeznaczenie terenu usług publicznych na tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług.

§ 3

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 regulowana jest ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej Uchwały.
2. Integralną częścią ustaleń zmiany planu są obowiązujące oznaczenia na Rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Wrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu – stanowi załącznik nr 4 do Uchwały.
6. Rysunek zmiany planu obejmuje:
 - granicę obszaru objętego zmianą miejscowego planu,
 - linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach (w tym linie rozgraniczające tereny komunikacji) lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
 - linie zabudowy- nieprzekraczalne,
 - określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - symbole identyfikacyjne terenów zgodnie z § 5.
7. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami.
8. Sposób użytkowania terenu wprowadzony ustaleniami zmiany planu nie może naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i władających terenami przyległymi,
 - b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, przeciwpożarowych i sanitarnych,
 - c) wymagań ochrony środowiska,
9. Dla niniejszej zmiany planu została sporządzona i uwzględniona „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych”.

Rozdział II Ustalenia ogólne dotyczące planu

§ 4

1. Rozwiązania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina położonego w dzielnicy Małobądz obejmują:
 - a) zasady i ustalenia planu w zakresie ładu przestrzennego, wymagania ochrony środowiska, przy założeniu zrównoważonego rozwoju jako podstawy do ustalenia decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej dzielnicy wyrażone w ustaleniach planu, które zwiększają intensywność zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar planu usytuowany jest w granicach byłych terenów górnictwa KWK „Saturn” S.A. w Czeladzi oraz znajduje się w obszarze zasobowym ujęcia wód z triasowego piętra wodonośnego, zatwierdzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów naturalnych i Leśnictwa z dnia 09.02.1995 r. L.dz.KDH/013/5836/95.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz Rysunku zmiany planu są tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.
2. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym funkcji wiodącej występującej w jego granicach. Obowiązuje następująca symbolika funkcji:
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **MW/U**,
 - teren usług z zakresu kultu religijnego, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **UK**,
 - teren trasy komunikacyjnej oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem **KDW** -ulica dojazdowa, pełniąca również funkcję ulicy wewnętrznej i ciągu pieszo – jezdno-rowerowego,
 - teren energetyki oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem **E**.

§ 6

1. Na terenach, o których mowa w § 5 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i uzupełniające:
 - a.przeznaczenie podstawowe** – zdefiniowane dla danego terenu, przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym obszarze, wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - b.przeznaczenie uzupełniające** – wzbogaca i uzupełnia przeznaczenie podstawowe.

2. Tereny, o których mowa w § 5 mogą być w całości wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem uzupełniającym, na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.
3. Dla każdego z rozgraniczonych i oznaczonych konkretnym symbolem terenów, obowiązują ustalenia terenowe w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.
4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej *Uchwały* jest mowa o:
 - a. **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz, **Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.),
 - b. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina,
 - c. **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz, sporządzony na mapie zasadniczej 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
 - d. **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar opracowania zmiany planu znajdujący się w granicach administracyjnych miasta Będzina,
 - e. **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
 - f. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej Uchwały,
 - g. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony niniejszą Uchwałą sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,
 - h. **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,
 - i. **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w Uchwale,
 - j. **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
 - k. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
 - l. **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, wewnętrzne, pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy nie wydzielone,
 - m. **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku /poziomu terenu/ do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - n. **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych,
 - o. **jednolitej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć ujednoczone formy otworów okiennych i drzwiowych, jednolite sposoby wykończenia balkonów i loggi, zastosowanie jednolitej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji, formy dachów,
 - p. **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej budynku (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczona w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki,
 - r. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością, oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację,

- s. **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- t. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- u. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, w tym przepisów dotyczących dojazdów oraz ochrony przeciwpożarowej,
- w. **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć 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.

Rozdział III Dobra kultury ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 7

na obszarze zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Małobądz nie ma obiektów o wartościach kulturowych i zabytkowych, kwalifikowanych na podstawie przepisów odrębnych, oraz obiektów kwalifikowanych do ochrony prawnej na na podstawie przepisów prawa miejscowego.

Rozdział IV Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania środowiska w tym zakaz zabudowy

§ 8

1. Ustala się, że zagospodarowanie przestrzenne cz. obszaru dzielnicy Małobądz realizowane będzie według zasad ochrony środowiska i tym samym wprowadza się następujące ograniczenia:

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko – poza inwestycjami infrastruktury technicznej wymaganymi dla realizacji funkcji podstawowej
- zakaz realizacji i użytkowania obiektów budowlanych oraz urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska
- nakaz gromadzenia odpadów w sposób selektywny w wydzielonych miejscach a następnie ich wywożenie przez firmy posiadające stosowne zezwolenia
- nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych do kanalizacji
- zakaz prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych w tym:
 - o zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków nie spełniających norm czystości bezpośrednio do gruntu
 - o zakaz składowania odpadów oraz magazynowania surowców i materiałów mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego
- utrzymanie poziomu hałasu na granicy przeznaczenia terenu oraz na granicy własności poniżej lub maximum na poziomie dopuszczalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
- w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów **MW/U** obowiązują i należy zachować odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu powodowane przez poszczególne źródła hałasu zdefiniowane w przepisach odrębnych;
- dopuszczalne poziomy elektromagnetyczne charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych dla terenu zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery i zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- nakaz stosowania instalacji spełniającej standard jakości środowiska oraz standardy emisyjne w tym nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł energii oraz nakaz stosowania technologii gwarantującej zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń

- w zakresie zaopatrzenie w ciepło stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska
- w zakresie ochrony powietrza obowiązuje zakaz budowy indywidualnych źródeł ciepła w budynkach mieszkalnych.

Rozdział V

Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 9

1. Ustala się warunek realizacji jednorodnych zasad urbanistyczno- architektonicznych, które dotyczą terenu **MW/U**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - realizacja usług i pomieszczeń handlowo-usługowych wbudowanych,
 - realizacja garaży wbudowanych w przyziemiu budynków oraz budowy garaży podziemnych,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, placiki gospodarcze,
 - zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnym z towarzyszącymi urządzeniami wypoczynkowo – rekreacyjnym.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

Ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wraz z zagospodarowaniem terenu pod warunkiem:

- zapewnienia obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- ograniczenia wysokości zabudowy do 3.5 kondygnacji nadziemnych, w przyziemiu usługi handlowe i garaże,
- zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- zainwestowanie obiektami kubaturowymi nie przekraczającymi 75% powierzchni terenu, dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 25%,
- zastosowanie dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 10°, z uwzględnieniem jednakowego kąta nachylenia połaci dachowej względem osi budynku, z dopuszczeniem dachów kopertowych,
- nakaz wydzielenia miejsca w obrębie działki na odpady stałe, z zachowaniem odpowiednich odległości od zabudowań i sąsiednich działek,

4. Ustala się zakaz:

- realizacji garaży wolnostojących,
- realizacji ogrodzeń.

§ 11

Dla terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu symbolem **UK** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - tereny realizacji usług z zakresu kultu religijnego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nakaz budowy nowych obiektów budowlanych dostosowanych do różnorodności programowej przy udziale zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej /pas ok. 5m / od strony wschodniej terenu – tj. od istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - nakaz lokalizacji parkingów zapewniających niezbędną ilość miejsc postojowych w granicach realizowanej inwestycji,
 - intensywność zabudowy 0.6 – liczona w granicach działki,

- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m /liczona od poziomu terenu do kalenicy/,
- minimalny udział zieleni urządzonej (terenu biologicznie czynnego) w wysokości 40% ogólnej powierzchni działki budowlanej,
- wykonanie elewacji budynków w jednorodnej kolorystyce pastelowej, stonowanej oraz zastosowanie materiałów wykończeniowych, takich jak: tynki w jasnych kolorach, cegła, kamień lub drewno oraz innych z zakazem stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
- więźba dachowa kryta dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono - brązowy, brązowy lub ciemnoszary z dopuszczeniem innych materiałów naturalnych,
- zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.

§ 12

Dla terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu symbolem E ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny energetyki oraz ustala się następujące funkcje:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - stacja transformatorowa.

Rozdział VI

Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej

§ 13

1. W celu zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu w oparciu o istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi oraz na podstawie umów zawartych z gestorami poszczególnych mediów.
2. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy zlokalizować w terenie podziemne sieci infrastruktury oraz podjąć działania w celu ich odpowiedniego zabezpieczenia.
3. Zaleca się rozbudowę oraz przebudowę przyłączy energetycznych i telekomunikacyjnych kablami prowadzonymi w ziemi.
4. Ustala się wymogi zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dojazdu do posesji.

§ 14

W ramach obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi poprzez:

- rozbudowę lokalnych przyłączy oraz ich podłączenie do istniejących sieci wodociągowych;
- dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowych na cele przeciwpożarowe i rozmieszczenie hydrantów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 15

W ramach obszaru objętego zmianą planu dzielnicy Małobądz, obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) kanalizacja sanitarna:
 - odprowadzenie ścieków gospodarczo – bytowych do istniejących kolektorów sanitarnych PVC DN 200.
 - skanalizowanie terenu **MW/U** z adaptacją istniejącej sieci w systemie mieszanym, natomiast wszystkie nowe sieci winne być budowane w systemie rozdzielczym,
- b) kanalizacja deszczowa:
 - wykorzystanie istniejącego systemu kanalizacji deszczowej PVC DN315,
 - zakaz wprowadzania do gruntu wód deszczowych nie spełniających norm czystości,
 - nakaz odwadniania wewnętrznej komunikacji, miejsc postojowych do kanalizacji deszczowej.

§ 16

W obrębie obszaru objętego zmianą planu obowiązują ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych.

1. Ustala się następująco:

- rozwój sieci średniego i niskiego napięcia obszaru zainwestowania na terenie opracowania przy zaleceniu skablowania sieci, tam gdzie jest to możliwe,
- budowę nowych stacji transformatorowych o wielkości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania wszystkich obiektów, po wyczerpaniu mocy istniejących urządzeń,
- wykonanie zasilania dla nowych odbiorców poprzez założenie sieci rozdzielczej NN napowietrznej lub kablowej z istniejącej stacji transformatorowej na obszarze planu oznaczonym symbolem E,
- obowiązujące odległości pomiędzy sieciami i liniami uzbrojenia terenu, budynkami, regulowane przez normy i przepisy szczegółowe.

§ 17

W ramach obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych:

- na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej – realizacja nowej sieci gazowej średniego ciśnienia ułożonej w układzie pierścieniowym wzdłuż ulic i dróg komunikacyjnych wraz z połączeniami domowymi, poprzez montaż reduktorów umieszczonych na elewacjach budynków,
- przy utrzymaniu istniejących oraz realizacji nowych sieci i urządzeń gazowniczych, należy uwzględnić przepisy określone w aktualnych rozporządzeniach, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 18

W ramach obszaru objętego zmianą planu w odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych obowiązują następujące ustalenia:

- rozbudowa sieci centrali telefonicznej oraz sieci abonenckiej,

§ 19

W ramach obszaru objętego zmianą planu w odniesieniu do podstawowego systemu sieci i urządzeń energii cieplnej obowiązują następujące ustalenia:

- rozszerzenie dotychczasowego zasięgu obsługi systemu zaopatrzenia w ciepło przez sukcesywne ucieplnienie obszaru planu.

§ 20

W ramach obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do układu komunikacyjnego

1. Dla terenu drogi **16 KDW** ustalenia obejmują – teren układu komunikacyjnego: ulica dojazdowa – wewnętrzna, pieszo – jezdno – rowerowa:

Parametry techniczne i użytkowe:

- przekrój drogi jednojezdniowy z jednym pasem ruchu,
- szerokość pasa ruchu do 5,0 m z pierwszeństwem ruchu pieszego i rowerowego,
- linia rozgraniczająca drogi w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, jednak nie mniej niż 10,0 m.

Rozdział VII

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów na działki budowlane

§ 21

1. W rozwiązaniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina w dzielnicy Małobądz, obowiązuje ogólna zasada podziału na działki budowlane w sposób nie naruszający granic własności terenu oraz :

- a) podział jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek w procesie ich porządkowania,
- b) podział jest niezbędny do wydzielenia terenu dla przeprowadzenia ulic,
- c) każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

- d) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany własności, wówczas wydzielenie następuje na wniosek zainteresowanych właścicieli lub użytkowników wieczystych,
e) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa są uwarunkowane doprowadzeniem do niej infrastruktury technicznej, wówczas wydzielenie następuje po spełnieniu tego warunku.
2. Dokonywanie podziałów wymaga uwzględnienia przepisów w zakresie gospodarki gruntami.

§ 22

Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących uwarunkowań, gdy:

1. istniejąca wielkość działki (wg granicy własności) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań,
2. scalanie działek nie może przekraczać swym zasięgiem linii rozgraniczających poszczególne tereny.

Rozdział VIII Przepisy końcowe i przejściowe

§ 23

1 Ustalenie stawek procentowych dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem zmiany planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1.) dla wskazanych terenów stawka procentowa wynosi 10%:

— MW/U, UK.

- 2.) dla pozostałych terenów brak zastosowania.

Ustalenie, o którym mowa w pkt. 1.) 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.

§ 24

Dla obszaru objętego granicą opracowania, o którym mowa w Rozdziale 1 § 1, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr LVII/609/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 26 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl nr 80 poz. 2277 z dnia 13 lipca 2006 r.)

§ 25

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

§ 26

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 27

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie

mgr Waldemar Szydło

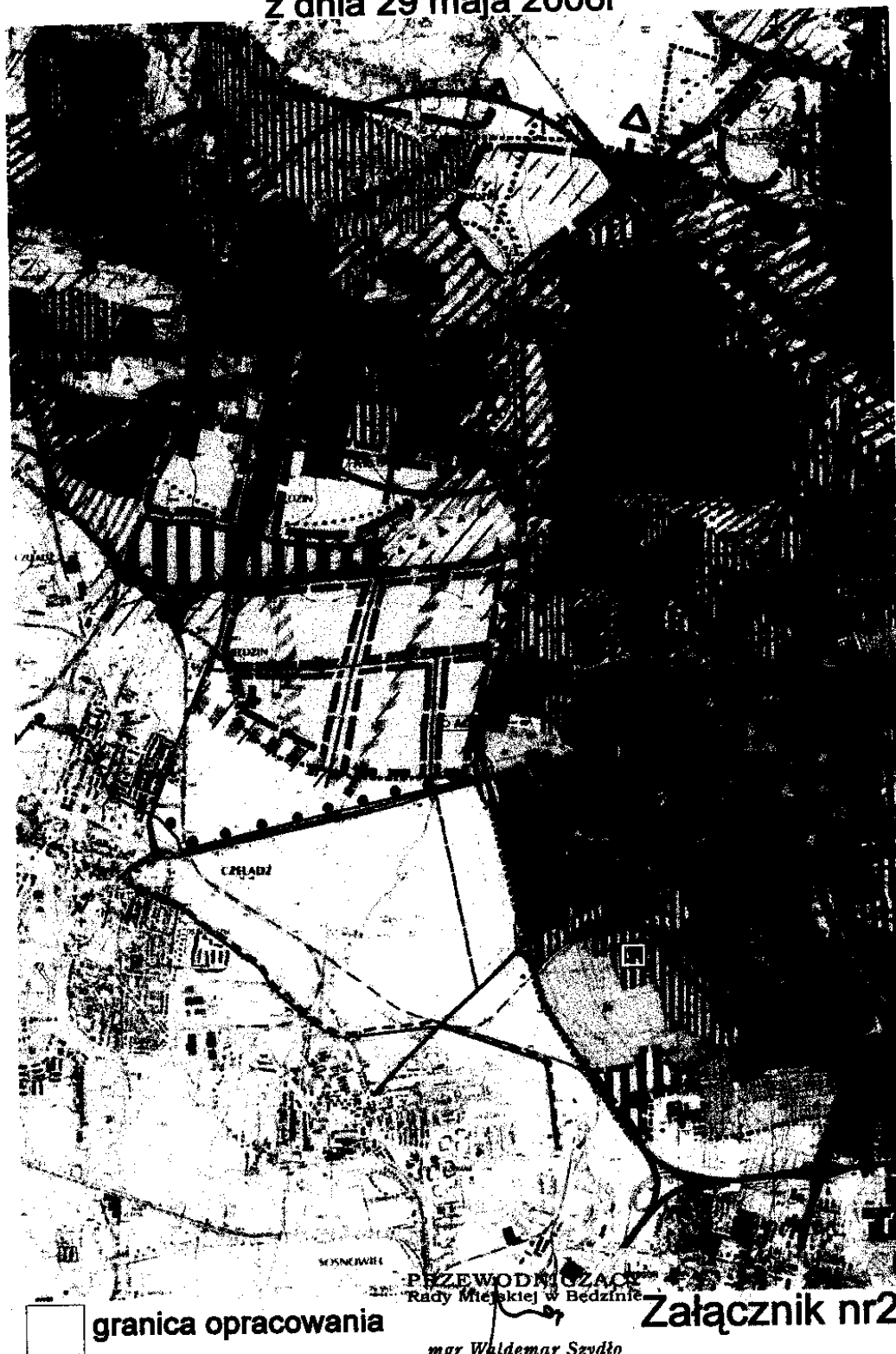
URBANISTA MIEJSKI

mgr inż. arch. Bożena Koniczka

RADCA PRAWNY

Marek Hamerlik
Ur. 1922

Wrys ze "Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina" Uchwała nr LVI/608/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 maja 2006r



granica opracowania

PRZEWODNIK ZŁĄCZ
Rady Miejskiej w Będzinie

Załącznik nr2

mgr Waldemar Szydło

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 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

Nie przewiduje się bezpośrednio nakładów wynikających z uchwalenia planu dla terenów w dzielnicy Małobądz przy ul. Jesionowej -Topolowej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie

mgr Waldemar Szydło

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 w Będzinie
rozstrzyga**

§ 1

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz przy ul. Jesionowej – Topolowej, 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

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.) do projektu zmiany miejscowego planu wpłynęło:

1. Pismo z dnia 13.10.2008 r. wniesione przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego DOMBUD.

§ 3

Za uwagi odnoszące się do przedmiotu planu uznano i **uwzględniono** następujące uwagi :

1. z pisma z dnia 13.10.2008 r.:
 - a) uwaga zawartą w pkt.1) pisma dotycząca podniesienia wysokości zabudowy z 3 k. do 3.5 kondygnacji oraz uwagę z pkt. 2) dotyczącą podniesienia **wysokości zabudowy z 9m do 12m.**

§ 4

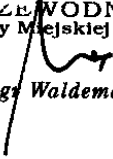
Za uwagi odnoszące się do przedmiotu planu uznano i **nie uwzględniono** następujące uwagi:

1. Z pisma z dnia 13.10.2008 r. :
 - a) uwaga zawartą w pkt. 1) dotyczącej zwiększenia intensywności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z umożliwieniem zainwestowania obiektami kubaturowymi nie przekraczającymi **75% powierzchni terenu na 80% pow. terenu** oraz ograniczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki wskazanej w ustaleniach planu jako **25% na 20%** Analiza w/w parametrów upoważnia do ich zachowania zgodnie ze stosownymi przepisami.

§ 5

Integralną częścią niniejszego załącznika jest zbiór uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu dla terenu położonego w dzielnicy Małobądź przy ulicy Jesionowej-Topolowej w Będzinie, 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 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

PRZEWODNICZACY
Rady Miejskiej w Będzinie


mgr Waldemar Szydło

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 w Będzinie na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 28.V.2007 r. podjęła uchwałę Nr VIII105/2007 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz przy ulicy Jesionowej - Topolowej.

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 § 23 ustaleń planu przyjęto, iż dla terenu oznaczonego symbolem MW/U, UK stawka procentowa wynosi 10% ,
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 uwagę do projektu planu,

11.przedstawił Radzie Miejskiej projekt miejscowego planu ze stosownymi załącznikami tj. nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 – rysunkiem planu w skali 1:1000, wrysem ze „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina”, rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu planu wniesionej po jego wyłożeniu do publicznego wglądu 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 planu zagospodarowania przestrzennego jako aktu prawa miejscowego jest jak najbardziej zasadne.

URBANISTA MIEJSKI

mgr inż. arch. Bożena Koniczny