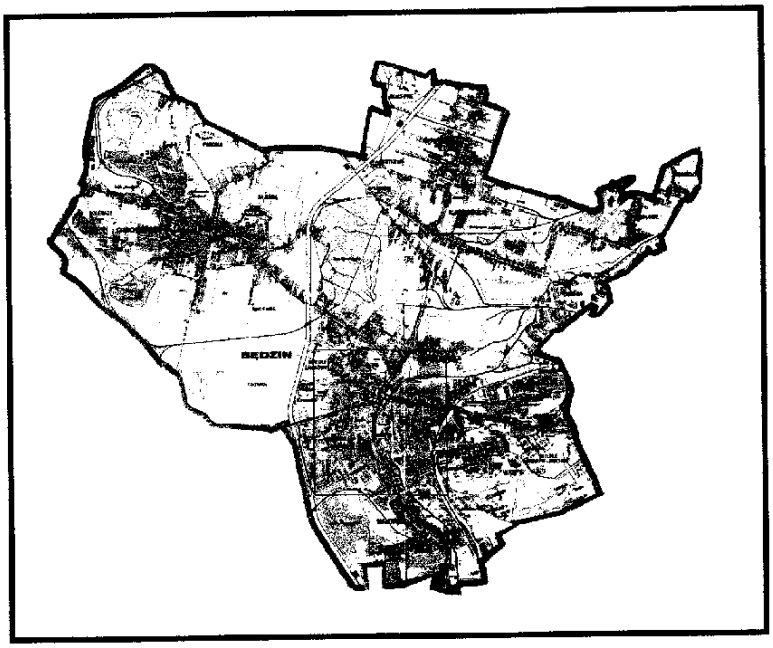
PREZYDENT MIASTA BĘDZINA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BĘDZINA
dla terenu położonego w dzielnicy Ksawera przy ul. Siemońskiej

USTALENIA PLANU

Uchwała nr V/53/2007
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 26 lutego 2007 roku



Będzin - luty 2007 r.

UCHWAŁA NR V/53/2007
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 26 lutego 2007 roku

w sprawie:
uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Ksawera, przy ul. Siemońskiej.

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 2001r. 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 zmiany planu z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", które zatwierdzono Uchwałą Rady Miejskiej w Będzinie Nr LVI/608/2006 z dnia 29 maja 2006 r. w zakresie terenów rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych

Rada Miejska w Będzinie uchwala:
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Ksawera, przy ul. Siemońskiej,
przyjmując ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:
   1) Rozdział 1 - przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2 - przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, w tym: parametry, wskaźniki, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) Rozdział 3 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) Rozdział 4 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   5) Rozdział 5 - zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane
   6) Rozdział 6 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   7) Rozdział 7 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   8) Rozdział 8 - przepisy końcowe.

§ 2

1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, zwanego dalej „planem", obejmuje obszar o powierzchni ok. o pow. 12,4888 ha w granicach określonych na rysunku zmiany planu - wyznaczonych przez:
   1) od wschodu – zabudowę przy ul. ulicą Siemońskiej;
   2) od południa – zabudowę przy ul. ulicą Koszelew;
   3) od zachodu – ogródki działkowe;
   4) od północy – zespół garaży, zabudowę wysoką.

§ 3

1. Załącznikami graficznymi, stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały, są:
   1) załącznik nr 1 -rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
   2) załącznik nr 2 -wyrys ze zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina" z oznaczeniem granic obszaru objętego zmianą planu.
2. Załącznikiem tekstowym, stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały, jest:
   1) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
   2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Będzinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu-nie ma zastosowania ze względu na brak uwag.

§ 4

1. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) granice obszaru objętego zmianą planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu;
   4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu,

   w tym : a. linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
   b. określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5

1. W zmianie planu wyznacza się następujące tereny, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące przedmiot jego ustaleń, oznaczone odpowiednio symbolami:
   1) teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolami MN
   2) teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczony symbolami MN/U
   3) teren zabudowy o funkcji usługowej U/P
   4) teren zieleni oznaczony symbolami ZP, ZI
   5) teren komunikacji oznaczony symbolami KDw.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, przy czym mogą być one wykorzystane:
   1) w całości na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym,
   2) częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - na zasadach określonych w dalszych przepisach zmiany planu.

§ 6

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

§ 7

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

2) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
3) **przeznaczenie dopuszczalne** - użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
4) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi;
5) **wewnętrzne dojazdy** – nieoznaczone na rysunku planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli, o parametrach spełniających wymogi przepisów dotyczących dojść i dojazdów oraz ochrony przeciwpożarowej;
6) **usługi nieuciążliwe** – działalność usługową, której wszelka uciążliwość stała bądź okresowa, w tym w zakresie: hałasu, wibracji, zapachów, zanieczyszczenia środowiska, nie wykracza poza granice nieruchomości lub lokalu, na której realizowane są przedmiotowe usługi;
7) **wysokość budynku** – wymiar pionowy od najniżej położonego narożnika budynku do kalenicy, a w przypadku dachów płaskich – do attyki lub gzymsu.

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

§ 8
Ogólne ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu:

1. Dla terenu objętego zmianą planu 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.
   W przypadkach uzasadniających egzekwowanie tych zakazów wymagane jest uzyskanie odpowiedniego stanowiska od organu właściwego w sprawach ochrony środowiska.
   3) wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
   a. komunikacji publicznej: ulice, place, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
   b. tereny skwerów, zieleńców oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności,
   4) nakaz wykonania badania podłoża gruntowego z uwagi na fakt występowania obszarów płytkiego kopalnictwa, w tym również wyrobisk górniczych.

§ 9
Szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu

1.Ustala się warunek realizacji jednorodnych zasad urbanistyczno-architektonicznych dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U
Integralną częścią zaspokojenia potrzeb w zakresie budownictwa mieszkaniowego są:
a. usługi na potrzeby mieszkańców,
b usługi będące miejscem pracy wykonywanej w miejscu zamieszkania,
c. miejsca parkingowe i postojowe.

§ 10

1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego symbolem **1-20 MN** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca bliźniacza, szeregowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) wewnętrzne dojazdy,
      b) dopuszcza się realizację i usytuowanie garażu wolnostojącego oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących za budynkiem,
      c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) nakaz kształtowania budynków z zachowaniem spójnego charakteru, w tym w zakresie: kolorystyki i materiałów wykończeniowych oraz architektury zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową;
   2) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
   3) forma architektoniczna budynków:
      a) geometria dachów: dachy wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30° - 45°, dwuspadowe dla zabudowy szeregowej, z dopuszczeniem dachów jednospadowych lub płaskich wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
      b) wysokość budynków mieszkalnych: max 12 m;
   4) obowiązuje stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
   5) zakaz wprowadzania:
      a) obiektów, elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju,
      b) materiałów elewacyjnych typu: „siding", blacha
   6) od dróg:
      a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
      b) wysokość ogrodzeń w nawiązaniu do wysokości ogrodzeń istniejących, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych i blachy.
   7) zabudowana powierzchnia działek nie może przekraczać 70 % ogólnej powierzchni działki dla zabudowy szeregowej, do 50 % ogólnej powierzchni działki dla zabudowy pozostałej,
   8) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu (4m od linii rozgraniczającej)
   9) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w granicy działki dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej
   10) w ogrodzeniu przy ulicy i na granicy działek zespolone pomieszczenia na odpadki stałe.

§ 11

1. Dla terenu zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem **1 MN/U** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) funkcja usługowa na potrzeby osiedla mieszkaniowego realizowana w ramach obiektów wolnostojących lub funkcja usługowo-mieszkaniowa
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej /stacja transformatorowa, miejsca postojowe/, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) nakaz kształtowania budynków z zachowaniem spójnego charakteru, w tym w zakresie: kolorystyki i materiałów wykończeniowych oraz architektury zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową;
   2) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
   3) forma architektoniczna budynków:
      a) geometria dachów: wg indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20° - 45°,
      b) wysokość budynków: max 12 m;
   4) obowiązuje stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
   5) zakaz wprowadzania:
      a) obiektów, elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju,
      b) materiałów elewacyjnych typu: „siding", blacha;
   6) od dróg:
      a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
      b) wysokość ogrodzeń w nawiązaniu do wysokości ogrodzeń istniejących, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych i blachy;
   7) zabudowana powierzchnia działek nie może przekraczać 70 % ogólnej powierzchni działki;
   8) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w granicy działki dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
   9) w ogrodzeniu przy ulicy i na granicy działek dopuszcza się zespolone pomieszczenia na odpadki stałe.

Rozdział 3
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 12
W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) stosowanie - w czasie realizacji inwestycji - przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a zwłaszcza zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji;
2) nie przekraczanie standardów i norm w zakresie ochrony środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
3) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z zasadami ochrony środowiska, określonymi w odrębnych przepisach;
4) zakaz powodowania wszelkich konfliktów, zagrożeń i uciążliwości przekraczających granice działki w zakresie: wytwarzania hałasu, wibracji, intensywnych woni lub światła o dużym natężeniu;
5) zachowanie i ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.

§ 13
1. Teren oznaczony symbolem **1-3 ZP** przeznacza się pod teren zieleni urządzonej:
   1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, obiekty urządzeń wyłącznie w formie urządzeń terenowych, realizacje ciągów pieszych, miejsca parkingowe,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: możliwość lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych;
   3) Dla terenu zieleni, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   a. nakaz zachowania istniejącej zieleni – w maksymalnym zakresie oraz uzupełnienia nowym drzewostanem i innymi formami zieleni;

§ 14

1.Teren oznaczony symbolem **1-2 ZI** przeznacza się pod teren zieleni izolacyjnej z możliwością zabudowy obiektami garażowymi do 5m w głąb od linii rozgraniczającej teren oraz parkingami

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

a. zieleń wysoka do utrzymania i pielęgnacji, możliwość wycinki jedynie w uzasadnionych przypadkach.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 15

1. Dla **terenu dróg** oznaczonych symbolem **1-15 KDw** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa do terenu zabudowy mieszkaniowej i usług

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a. szerokość w liniach rozgraniczających w pasie - 10-13.0 /m/

b. szerokość jezdni - 5- 6.0 /m/

c. dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w pasie drogowym oraz możliwość lokalizacji stacji transformatorowej.

§ 16

1.Teren oznaczony symbolem **1 U/P** przeznacza się pod teren usług obsługujących obszar zabudowy mieszkaniowej

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) funkcja usługowa na potrzeby osiedla mieszkaniowego realizowana w ramach obiektów wolnostojących lub w parterach budynków zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że procentowy udział zabudowy mieszkaniowej nie przekroczy 40% powierzchni całkowitej obiektów,
   b) lokalizacja obiektu handlowego do 2000m^2 pow. sprzedaży, parkingów, sieci uzbrojenia,
   c) zieleń urządzona z obiektami małej architektury,
   d) możliwość lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych.

2. Dla terenu zabudowy usługowej ustala następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 80%;
2) forma architektoniczna budynków:
   a) geometria dachów: wg indywidualnych rozwiązań projektowych,
   b) wysokość budynków do 12 m
   c) pokrycie dachowe dla dachów wielospadowych: dachówka ceramiczna, blacha dachówkowa,
3) stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie granic działki, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej,
5) zakaz stosowania:
   a) jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
   b) od dróg publicznych – materiałów elewacyjnych typu: „siding";
6) zakaz wprowadzania obiektów, elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju,
7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 5
ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE

§ 17

1. Podziały terenów na działki budowlane, które zostały ustalone w granicach jednej własności lub jednego użytkownika wieczystego mogą odbywać się w trybie indywidualnym przez zainteresowanych z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.
2. Linie podziału terenów na działki budowlane winne określać zasadę takich podziałów jaka jest odpowiednia dla ustalonej formy zabudowy.
   a. minimalna szerokość dla zabudowy szeregowej -miń. 5 m
   b. minimalna szerokość dla zabudowy bliźniaczej -miń. 9 m
   c. minimalna szerokość dla zabudowy wolnostojącej -miń. 18 m.

3. Dla terenów MN, MN/U dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w granicy działki.

Rozdział 6
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 18

1. Ustala się konieczność uzbrojenia terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U w niezbędne sieci infrastruktury technicznej według następujących zasad:
1) Zasilanie w niezbędne media (woda, energia elektryczna, gaz z istniejącej sieci tj.:
a. możliwość podłączenia do komunalnej sieci wodociągowej o śr Ø 600 w ciągu ulicy Siemońskiej
b. możliwość podłączenia do sieci średnioprężnej i niskoprężnej zgodnie z zaleceniami dostawców mediów
c. nakaz zrzutu ścieków sanitarnych do Pompowni ścieków „Ksawera" przy ul. Siemońskiej z przerzutem ścieków na oczyszczalnie w Dąbrowie Górniczej
d. możliwość odbioru wód opadowych przez potok Pogoria
e. do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
f. ogrzewanie gazowe lub czynnikiem energetycznym nie powodującym emisji substancji szkodliwych do środowiska.

2) Sieci, które będą realizowane w związku z zagospodarowaniem terenów objętych zmianą Planu winne być prowadzone w terenach dróg. W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi i bezpieczeństwa mogą być prowadzone w innych terenach pod warunkiem zachowania ustaleń zmiany Planu.

§ 19

1.Ustala się następujące ogólne zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
1) prowadzenie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg, a także terenów zieleni;
2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu tras oraz parametrów istniejących i projektowanych sieci infrastruktury, pod warunkiem nienaruszenia innych ustaleń planu;

§ 20

1.W zakresie **sieci wodociągowej** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu magistralnego Ø 600 mm GPW Katowice poprzez miejską sieć wodociągową przebiegającą w:
   a) ul. Siemońskiej Ø 600 mm,
2) dopuszcza się wymianę sieci wodociągowych /przebudowa sieci/ wykazujących wysoką awaryjność /przebudowa istniejącego wodociągu Ø 150 mm przy ul. Siemońskiej na wodociąg PE DN200 na odcinku od ul. Koszelew do komory w obszarze pompowni ścieków „Ksawera"/.
3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków w rejon ul. Koszelew lub do istniejącej kanalizacji w ulicy Siemońskiej.

§ 21

1.W zakresie **ścieków sanitarnych** ustala się:

1) uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez pełną przebudowę kanalizacji ogólnospławnej, obejmującej sieci: Ø 300 mm - na rozdzielczą, przyjmując alternatywne rozwiązania w zakresie odprowadzenie ścieków, tj.:
   a) w kierunku przepompowni Ksawera i dalej na miejską oczyszczalnię ścieków w Dąbrowie Górniczej,
   b) poprzez przepompowanie ścieków w kierunku kanalizacji Ø 600 mm w Al. Kołłątaja, odprowadzającej ścieki na miejską oczyszczalnię ścieków w Będzinie;
2) zakaz wykorzystywania istniejącej kanalizacji Ø 200 w ul. Staszica, stanowiącej lokalny system odprowadzający wody opadowe.

§ 22

1.W zakresie **wód opadowych** ustala się:

1) uporządkowanie systemu kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem przebudowy kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą.

§ 23

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

1) dostawę ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej /2Dn80/ w rejonie ulicy Siemońskiej;
2) dopuszczenie budowy lokalnych źródeł ciepła.

§ 24

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

1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
2) realizację nowych niezbędnych inwestycji elektroenergetycznych w zależności od potrzeb, w tym budowa stacji transformatorowych SN/Nn dla inwestycji wymagających dostawy mocy o łącznej wielkości powyżej 250 kW.

§ 25

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

1) istniejące sieci niskoprężne: Ø 250 i Ø 150 stalowe oraz sieć średnioprężną DN Ø 90 i Ø 63 PE - obsługiwane przez rozdzielnie gazu w Będzinie;

§ 26

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

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

Rozdział 7
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 27

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

1) dla terenów o symbolach: MN : 30% /zgodnie z wyznaczonym obszarem na rysunku planu/
2) dla terenów o symbolach: U/P : 30%;
3) dla terenów o symbolach: ZI : 20%; /zgodnie z wyznaczonym obszarem na rysunku planu/
4) dla terenów o symbolach: MN/U : 20%;
5) dla pozostałych terenów: nie ma zastosowania.

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

Rozdział 8
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina zatwierdzonego uchwałą nr **XXXVII/516/2001 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 28 maja 2001 roku**, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 35 z dnia 22 czerwca 2001r. poz. 2457., w granicach terenu objętego niniejszą zmianą planu.

§ 29

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

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 31

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

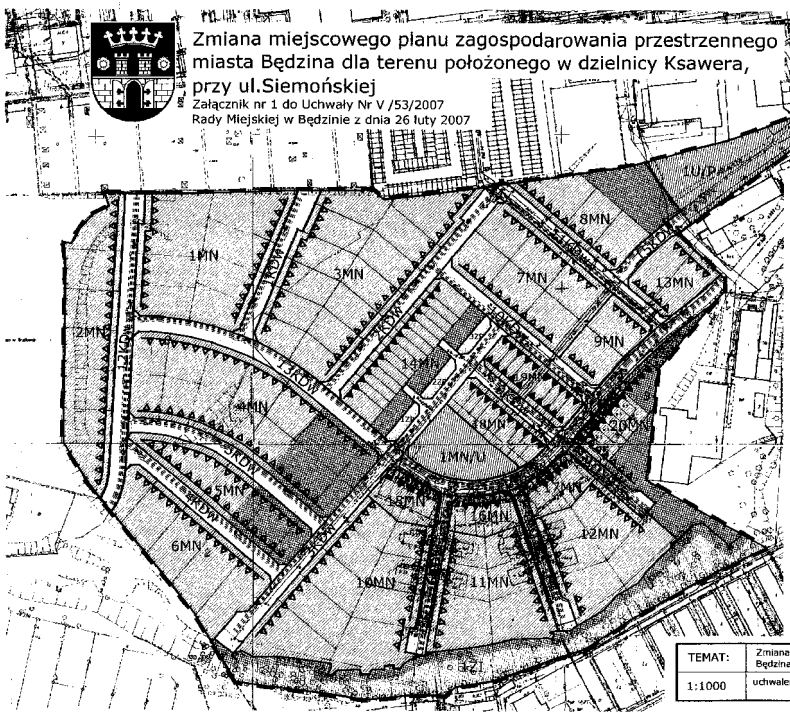
RADCA PRAWNY
mgr Iwona Gendarczyk
Kl-2026

URBANISTA MIEJSKI
mgr inż. arch. Bożena Konieczny

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie
mgr Waldemar Szydło

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Ksawera, przy ul.Siemońskiej

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr V /53/2007
Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 26 luty 2007


1MN
2MN
3MN
4MN
5MN
6MN
7MN
8MN
9MN
10MN
11MN
12MN
13MN
14MN
15MN
16MN
17MN
18MN
1MN/U
1U/P
2U/P
KDW
KDD
KDL
KDS
KDW
KDW
KDW

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



granica opracowania

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie
mgr Waldemar Szydło

Załącznik nr2

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr V/53/2007 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 26 lutego 2007 roku dot. uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w dzielnicy Ksawera, przy ul. Siemońskiej

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. 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

Przewiduje się następujące nakłady:

1)budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej na dł ok. 1 540 m /wzdłuż nowoprojektowanych dróg wewnętrznych/
-przewidywany koszt realizacji ok. 1 598 700,00 zł.

§ 3

Przewidywany termin realizacji zadania z zakresu infrastruktury technicznej po roku 2007.

§ 4

Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadań z zakresu j.w. – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Będzinie.

§ 5

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

PRZEWODNICZĄCY
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 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 marca 2006 r. podjęła uchwałę Nr LIV/593/2006 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu w dzielnicy Ksawera położonego przy Siemońskiej.

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, w terminie 21 dni od daty ukazania się 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 rozpatrzył złożone wnioski do planu,
4. sporządził projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia zmiany 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 § 27 ustaleń planu przyjęto, iż dla terenu oznaczonego symbolem planu MN, U/P stawka procentowa wynosi 30% , dla ZI 20 %, dla MN/U 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) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
c) właściwym zarządcą drogi,
d) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa,

8. wyłożył projekt planu do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną,
9. wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu,

10.plan nie zawiera uwag, natomiast rozstrzygnięcia finansowe nie obciążają budżetu gminy –zał. nr 3 do uchwały
11.przedstawił Radzie Miejskiej projekt zmiany miejscowego planu ze stosownymi załącznikami, rysunkiem planu w skali 1:1000, wyrysem ze zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", 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).

Tym samym przyjęcie przedstawionego planu zagospodarowania jako aktu prawa miejscowego jest jak najbardziej zasadne.

URBANISTA MIEJSKI

mgr inż. arch. Bożena Konieczny