

UCHWAŁA NR/...../2010

RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 2010 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina,

po stwierdzeniu

zgodności planu z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina”, które zatwierdzono Uchwałą Nr LVI/608/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 maja 2006 r.

Rada Miejska Będzina uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ul. Świerczewskiego

ROZDZIAŁ 1 - Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Będzinie.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 10.5 ha w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym numer 1.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w ust. 1 składa się z tekstu /ustaleń/ planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 /przeskalowano na mapę w skali 1:2000/ wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr LVI/608/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 maja 2006 r.;
 - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
 - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.
4. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:
 - 1) Rozdział 1- Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2- Przepisy szczegółowe; przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, w tym: parametry, wskaźniki, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) Rozdział 3- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 4) Rozdział 4- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 5) Rozdział 5- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 6) Rozdział 6- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
 - 7) Rozdział 7- Zasady podziału terenów na działki;
 - 8) Rozdział 8- Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 9) Rozdział 9- Przepisy końcowe.

ROZDZIAŁ 2
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów I kształtowania zabudowy w tym
parametry, wskaźniki i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4

1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 ZN**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ZN – teren zieleni cennej przyrodniczo;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna /w tym stacja redukcyjno-pomiarowa gazu/ dojścia piesze, ścieżki rowerowe i dojazdy, ogólnodostępne urządzenia np. platformy widokowe, altany .
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
 - 1) zakaz realizacji obiektów tymczasowych;
 - 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) ustalenia dla projektowanego użytku ekologicznego zgodnie z **§ 15 pkt.9. pp.1)**;
 - 4) zakaz realizacji ogrodzeń;
 - 5) zakaz umieszczanie tablic reklamowych;
 - 6) minimalna powierzchnia działek - min. 800m²,
 - 7) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 10% powierzchni działek,
 - 8) tereny biologicznie czynne - min. 90% powierzchni działek,
 - 9) linia zabudowy – nie wyznaczona graficznie zgodnie z warunkami technicznymi.

ROZDZIAŁ 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 5

1. Na obszarze planu ze względu na przeznaczenie terenu ZN nie wyznacza się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.
2. Teren obsługiwany jest przez istniejący układ drogowy – ulicę Świerczewskiego.

ROZDZIAŁ 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 6

1. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci tj. sieci ciepłowniczej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia po uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającym tymi sieciami i urządzeniami.

§ 7

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Świerczewskiego oraz sieci zlokalizowanej w obszarze osiedla Namiarkowa..

§ 8

1. W zakresie **sieci kanalizacyjnej i odprowadzenia ścieków** dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejącej sieci,
2. Ze względu na przeznaczenie terenu ZN nie ustala się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci.

§ 9

1. W zakresie **wód opadowych** należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony.

§ 10

1. **W zakresie sieci ciepłowniczej** dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejącej sieci.

§ 11

1. W zakresie **sieci elektrycznej** dopuszcza się utrzymanie i modernizacja oraz budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych w wykonaniu nadziemnym i podziemnym .
2. Ze względu na przeznaczenie terenu ZN ustala się dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz rozwój sieci wzdłuż dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych i dojazdów,
3. Zlokalizowanie nowych stacji transformatorowych możliwe po uzgodnieniu ze stosowną jednostką.

§ 12

1. W zakresie **sieci gazowej** ustala się utrzymanie z możliwością modernizacji istniejącej sieci gazowej.

§ 13

1. W zakresie **sieci telekomunikacyjnej** dopuszcza się poprowadzenie sieci wyłącznie jako kablowej.

ROZDZIAŁ 5 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 14

1. W zagospodarowaniu terenów należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania istniejącej równowagi przyrodniczej.

§ 15

W ramach ochrony istniejących wartości przyrodniczych wprowadza się następujące ograniczenia:

1. Zakaz lokalizacji inwestycji przekraczających standardy środowiskowe określone w przepisach szczególnych.
2. Zakaz gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.
3. Zakaz wprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi.
4. Nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.
5. Ustala się, że dla terenów na których zostanie stwierdzone przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagane jest wprowadzenie zabezpieczeń w postaci szpalerów drzew, ekranów akustycznych /lub innych/.
6. Wprowadza się konieczność ochrony przed zniszczeniem: otulin biologicznych cieków i zbiorników wodnych.
7. Zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów przekraczających standardy ochrony środowiska.
8. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.
9. Celem ochrony środowiska wyznacza się następujące strefy:
 - 1) Projektowany **użytek ekologiczny Dolina Potoku Brzozowickiego**, dla którego ustala się zachowanie istniejących cieków wodnych oraz istniejącej roślinności, istniejących kompleksów łąkowych ze szczególnym uwzględnieniem gatunków chronionych oraz ptactwa lęgowego;

ROZDZIAŁ 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 16

1. Na obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz obiekty o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

ROZDZIAŁ 7

Zasady podziału na działki

§ 17

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

§ 18

1. Ustala się następujące zasady i warunki wtórnych podziałów terenu:
 - 1) podział jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek w procesie ich porządkowania,
 - 2) podział jest niezbędny do wydzielenia terenu dla realizacji ustaleń planu,
 - 3) planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń infrastrukturalnych.
2. Dokonywanie podziałów wymaga uwzględnienia przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

§ 19

1. Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących uwarunkowań, gdy istniejąca wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie ustaleń.

ROZDZIAŁ 8

Stawki procentowe

§ 20

1. Na terenie ZN ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 5%.

ROZDZIAŁ 9

Przepisy końcowe

§ 21

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

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 23

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 rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ul. Świerczewskiego, która wpłynęła w trybie art. 17 pkt. 11) ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 2

W trybie art. 17 pkt. 11) ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) do projektu zmiany planu wpłynęło:

1. **Pismo z dnia 18.06.2010 r.** wniesione przez Pana Samul Ryszard, gdzie wskazuje działkę nr 57/6 km. 4 do przeznaczenia pod działkę budowlaną.

§ 3

Rozstrzyga się **negatywnie uwagę** § 2 pp. 1) ze względu na brak spełnienia formalnego wymogu zgodności planu z polityką miasta zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, gdzie teren wskazany jest jako teren bez zabudowy, użytek ekologiczny, wielofunkcyjne korytarze ekologiczne.

§ 4

Integralną częścią niniejszego załącznika jest zbiór uwag wniesionych do projektu planu, które wpłynęły w trybie art. 17 pkt. 11) ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717z późn. Zmianami).

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. 717z późn.zm.)

**Rada Miejska Będzina
rozstrzyga**

§ 1

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ul. Świerczewskiego 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

Wskazuje się na brak nakładów inwestycyjnych w zakresie budowy dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3

Nie przewiduje się możliwości pokrycia ewentualnych strat z tytułu obniżenia wartości działek sąsiednich.

