DRUK nr XXIX/ 4

Uchwała Nr .../.../2012
Rady Miejskiej Będzina
z dnia ... ... 2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ulicy Sportowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska Będzina

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", które zostało przyjęte uchwałą Nr LVI/608/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 maja 2006r., zmienione uchwałą Nr IX/79/2011 Rady Miejskiej Będzina z dnia 18 kwietnia 2011r.

uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ulicy Sportowej, zwany dalej "planem".

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XIX/210/2012 Rady Miejskiej Będzina z dnia 27 lutego 2012r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ulicy Sportowej, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. Integralną część planu stanowią:

1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

4. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

1) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni terenu;
2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 3, ust. 2, pkt 2;
3) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
4) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r., Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);

5) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
6) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
7) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
8) **"rysunku planu"** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1. do niniejszej uchwały;
9) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

6. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1, ust. 5, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 2. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) **US** – teren usług sportu i rekreacji.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:
1) wymiarowanie;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu;
3) sieć ciepłownicza – istniejąca.

Rozdział 2
Ustalenia

§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: US ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie towarzyszące: usługi nieuciążliwe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się lokalizowanie:
   a) obiektów małej architektury;
   b) dojazdów, miejsc do parkowania;
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) zieleni urządzonej;
2) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
   a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
   b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
3) maksymalna wysokość zabudowy za wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności:
   a) 25m;
   b) budowli w zakresie oświetlenia płyty boiska – 50m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,5;
   b) minimalna – 0,01;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 80%;
6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 200m;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 20%;
8) geometria dachów – dachy o dowolnym wyrazie architektonicznym;
9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynków usługowych;

11) dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach terenu, na których zostaną usytuowane;
12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m^2.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania.

4. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 10 ust. 2, pkt 8 i art. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647).

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145);
2) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647);
2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
a) pod zabudowę usługową – 1000m^2;
b) pod przeznaczenie niewymienione w lit. a – 1m^2;
3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
a) pod zabudowę usługową – 20m;
b) pod przeznaczenie niewymienione w lit. a – 1m;
4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – 70^0 ÷ 110^0.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
b) zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody;
3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu do czasu budowy kanalizacji;
c) nakaz podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do gruntu;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie w wykonaniu kablowym;
6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
   b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5 m od gazociągu;
   c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
   a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
   b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
   a) gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r., Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 391) oraz gminnym regulaminem.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 25%, słownie: dwadzieścia pięć procent.

Rozdział 3
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Będzina.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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

RADCA PRAWNY
mgr Janusz Wiltos
Nr wpisu KI-268

NACZELNIK
Wydziału Rozwoju Miasta
Rafał Adamczyk

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej Będzina z dnia 26 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ulicy Sportowej

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ulicy Sportowej.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej Będzina z dnia 26 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§1

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647) Rada Miejska Będzina ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane z:

1) dochodów własnych budżetu gminy,
2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
3) innych źródeł.

§2

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

Uzasadnienie

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ulicy Sportowej wynika z konieczności dostosowania jego zapisów do aktualnych potrzeb inwestycyjnych, związanych przede wszystkim z budową hali sportowej.

Zgodnie z art. 14. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012, poz.647) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym". Integralną częścią uchwały, o której mowa powyżej, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Uchwałę Nr XIX/210/2012 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ulicy Sportowej Rada Miejska Będzina podjęła w dniu 27 lutego 2012r. Następnie wg art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Będzina kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- rozpatrzył złożone wnioski;
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na

środowisko;

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- wystąpił o wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 11 września 2012 r. do 10 października 2012r. oraz w dniu 18 września 2012r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczył termin do 25 października 2012r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;
-do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi;
- zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227) zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

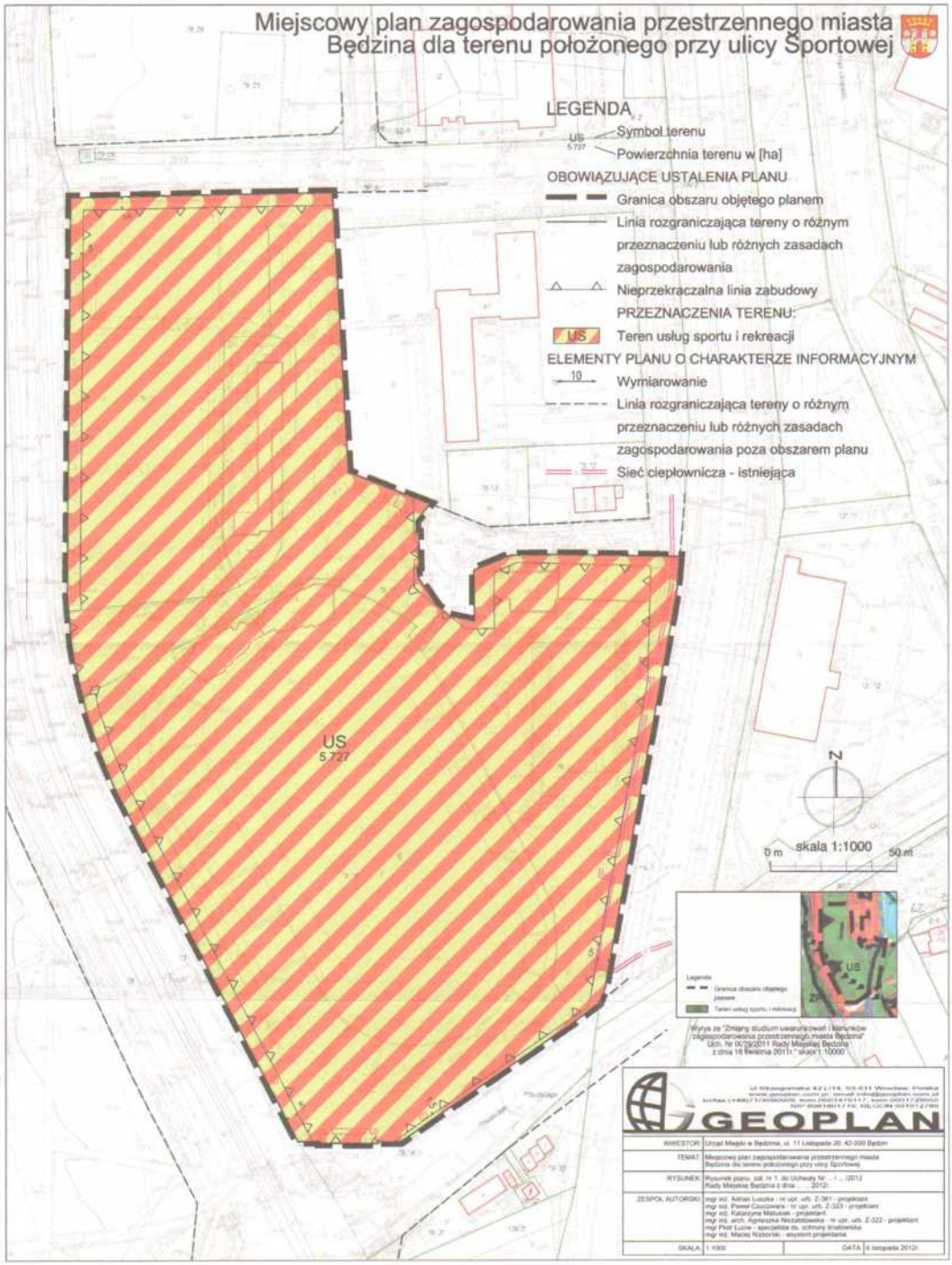
Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach

publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską Będzina niniejszej uchwały jest uzasadnione.

NACZELNIK
Wydziału Rozwoju Miasta
Rafał Adamczyk


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ulicy Sportowej
LEGENDA
US 5,727 Symbol terenu
Powierzchnia terenu w [ha]
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
Granica obszaru objętego planem
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalna linia zabudowy
PRZEZNACZENIA TERENU:
US Teren usług sportu i rekreacji
ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM
10 Wymiarowanie
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu
Sieć ciepłownicza - istniejąca
US 5,727
N
0 m skala 1:1000 50 m
Wyrys ze "Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina" Uch. Nr IX/29/2011 Rady Miejskiej Będzina z dnia 16 lutego 2011r." skala 1:10000
GEOPLAN
INWESTOR Urząd Miejski w Będzinie, ul. 11 Listopada 20, 42-500 Będzin
TEMAT Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ulicy Sportowej
RYSUNEK Rysunek planu, zał. nr 1 do Uchwały Nr .../... (2012 Rady Miejskiej Będzina z dnia ... 2012r
ZESPÓŁ AUTORSKI mgr inż. Adrian Loszka - nr upr. urb. Z-361 - projektant
mgr inż. Paweł Ciszowera - nr upr. urb. Z-323 - projektant
mgr inż. Katarzyna Maluszak - projektant
mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska - nr upr. urb. Z-322 - projektant
mgr Piotr Lucow - specjalista ds. ochrony środowiska
mgr inż. Maciej Niżborski - asystent projektanta
SKALA 1:1000
DATA 6 listopada 2012r.