

**UCHWAŁA NR LVI/972/2010
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA**

z dnia 27 września 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 uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ul.
Świerczewskiego

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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 wraz z wrysem 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.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Będzina;
- 2) planie - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń rozdz.1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 4) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu (rodzaj użytkowania terenu), które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% pow. danego terenu/;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca ją lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe; warunki i zasady realizacji przeznaczenia uzupełniającego określają ustalenia terenowe planu;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów;
- 8) powierzchni terenów utwardzonych - należy przez to rozumieć sumę terenów placów, parkingów, terenów o nawierzchni nieprzepuszczalnej oraz terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną;

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu, są tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami określającymi ich przeznaczenie podstawowe:

1) IZN - teren zieleni cennej przyrodniczo.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego określonego indywidualnie.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w uchwale.

4. Dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia terenowe planu, sformułowane w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.

5. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy terenu, o których mowa w ust. 1 pp. 1);

6. Rysunek planu, oprócz obowiązujących oznaczeń, o których mowa w ust. 1, zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 2) projektowany użytek ekologiczny.

7. Obszar planu usytuowany jest:

- 1) w granicach byłego terenu górniczego KWK „Paryż” w Dąbrowie Górniczej;

8. W planie nie wyznacza się terenu obowiązkowego przeprowadzenia procesu scalania.

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 I 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 modernizację oraz budowę 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 dojść 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Będzina

mgr Waldemar Szydło

URBANISTA MIEJSKI

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

mgr inż. arch. Bożena Komieczna

Andrzej Komieczko