



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 stycznia 2013 r.

Poz. 161

UCHWAŁA NR XXIX/298/2012 RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 26 listopada 2012 r.

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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., 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 2006 r., zmienioną uchwałą Nr IX/79/2011 Rady Miejskiej Będzina z dnia 18 kwietnia 2011 r. uchwała: 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 2012 r., 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. 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 ład 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 35m² 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 – 1000m².

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 2008 r. Nr 25, poz. 150z 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., 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, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) pod zabudowę usługową – 1000m²;
 - b) pod przeznaczenie niewymienione w lit. a – 1m²;
- 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 – $70^{\circ} \div 110^{\circ}$.

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 ciepłą ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - 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 2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., 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 2003 r. 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

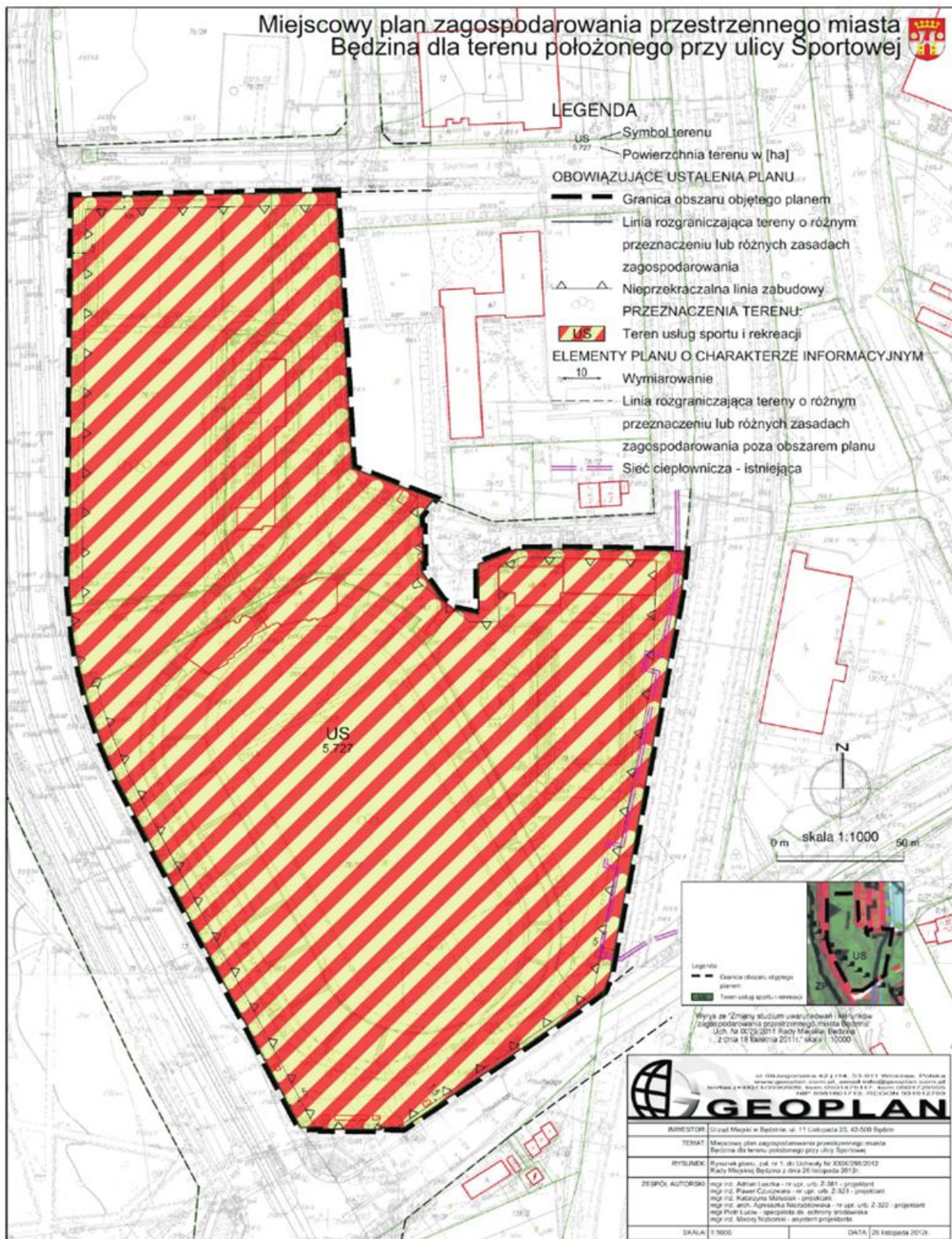
§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Będzina.

§ 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Będzina

Sławomir Brodziński



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIX/298/2012
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 XXIX/298/2012.
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 2012 r., poz. 647) Rada Miejska Będzina ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do 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.