

**UCHWAŁA NR LVI/971/2010
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA**

z dnia 27 września 2010 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu
położonego w dzielnicy Grodziec przy ul. Boleradz**

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 w dzielnicy Grodziec przy ul. Boleradz

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Będzinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 15,5 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 uzupełnia 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) 1-2ZN - tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) 1-2ZW - tereny zieleni międzywala;
- 3) 1WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) 1KDL - tereny dróg dojazdowych lokalnych;

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego określonego indywidualnie dla kolejnych wydzielonych terenów.

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) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy terenu, o których mowa w ust. 1;
- 4) strefa bezpośredniego zagrożenia powodziowego;

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 wraz ze strefą ograniczonego użytkowania od sieci energetycznej-SOU;

7. Obszar planu usytuowany jest:

- 1) w granicach byłego terenu górniczego KWK „Grodziec”;

- 2) w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód „Przełajka” w Czeladzi ustalonej decyzją Wojewody Katowickiego nr OS-I-7211/221/97 z dnia 15 grudnia 1997r.
- 3) W strefie potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1%
- 4) w strefie Bezpośredniego Zagrożenia od rzeki Brynicy.
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 ład przestrzennego.

§ 4. 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2 ZN.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna, dojścia piesze, ścieżki rowerowe, szlaki turystyki pieszej i dojazdy, ogólnodostępne urządzenia przy szlakach turystycznych (np. platformy widokowe, altany), niekubaturowe; adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

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 strefy SOU zgodnie z § 17 pkt.10. pp.4);
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 5) zakaz umieszczanie tablic reklamowych;
- 6) dla 1 ZN obowiązują ograniczenia ze względu na występowanie strefy potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1% zgodnie z § 17 pkt. 10. pp.2);
- 7) minimalna powierzchnia działek – min.800m² ,
- 8) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 10% powierzchni działek,
- 9) tereny biologicznie czynne - min. 90% powierzchni działek.

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zieleni międzywala oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2 ZW.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ZW – tereny zieleni międzywala;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, realizacji obiektów małej architektury, ścieżki rowerowe.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się w zakresie zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :

- 1) nakaz zachowania i utrzymania siedlisk naturalnych i półnaturalnych;
- 2) zakaz zabudowy oraz lokalizowania inwestycji poza hydrotechnicznymi;
- 3) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej;
- 4) obowiązują ustalenia dla Strefy Bezpośredniego Zagrożenia od rzeki Brynica zgodnie z § 17 p.10 pp.1);
- 5) obowiązują ustalenia dla strefy SOU zgodnie z § 17 pkt.10. pp.4);
- 6) minimalna powierzchnia działek – na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 10% powierzchni działek,
- 8) tereny biologicznie czynne - min. 90% powierzchni działek.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych –oznaczone na rysunku planu symbolem 1 WS.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące; utrzymanie i ochrona rzeki Brynica
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie w zakresie zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :

- 1) utrzymanie i modernizacja istniejących obiektów;
- 2) obowiązują ustalenia dla strefy Bezpośredniego Zagrożenia od rzeki Brynica zgodnie z § 17 pkt.10 pp.1);
- 3) obowiązują ustalenia dla strefy SOU zgodnie z § 17 pkt.10. pp.4);

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 7. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras i urządzeń komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogę oznaczoną na rysunku planu jako drogę publiczną, oznaczoną symbolem „KD” oraz symbolem ich przynależności i klasy funkcjonalnej: 1KDL - droga dojazdowa (ulica) lokalna;

- 1) KDL 1/2, gdzie obowiązują: obiekty budowlane w odległości min. 6m od zew. krawędzi drogi;
- 2) przebiegi linii rozgraniczających drogi określa rysunek planu tj. min. 12 m;
- 3) odstępstwa od w/w ustalenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych: w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających w/w ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być:

- 1) ciągi piesze i rowerowe;
- 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) odwodnienie drogi winno odbywać się za pomocą rowów otwartych bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego z dopuszczeniem zastosowania kanalizacji opadowej.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8. 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.

§ 9. 1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Boleradz.

§ 10. 1. W zakresie sieci kanalizacyjnej i odprowadzenia ścieków dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejącej sieci,

2. Ze względu na przeznaczenie terenu 1-2ZN, 1-2ZW, 1WS nie ustala się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci.

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

§ 12. W zakresie sieci ciepłowniczej dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejącej sieci.

§ 13. W zakresie sieci elektrycznej dopuszcza się utrzymanie, modernizację i budowę urządzeń i sieci w wykonaniu nadziemnym i podziemnym.

- 1) Ze względu na przeznaczenie terenu ustala się dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz rozwój sieci wzdłuż dojść pieszych, ścieżek rowerowych i dojazdów,
- 2) Zlokalizowanie nowych stacji transformatorowych możliwe po uzgodnieniu ze stosowną jednostką.

§ 14. W zakresie sieci gazowej ustala się utrzymanie z możliwością modernizacji istniejącej sieci gazowej.

§ 15. W zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się poprowadzenie sieci wyłącznie jako kablowej.

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

§ 17. 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 ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi.

4. Nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

5. Utrzymanie poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach.

6. 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/.

7. Wprowadza się konieczność ochrony przed zniszczeniem: otulin biologicznych cieków i zbiorników wodnych.

8. Zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów przekraczających standardy ochrony środowiska.

9. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.

10. Celem ochrony środowiska wyznacza się następujące strefy:

1) Strefę bezpośredniego zagrożenia powodziowego dla rzeki Brynica o prawdopodobieństwie wystąpienia q1% /zasięg fali awaryjnej/ w międzywalu:

a) obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

2) Strefę potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1% /zasięg fali awaryjnej/ obowiązuje:

a) zakaz ogradzania nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku,

b) zakaz budowy obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 15 m od brzegu cieku wodnego, w sytuacjach szczególnych, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem, wielkością działki lub ukształtowaniem terenu dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 15 m po uzyskaniu stosownych uzgodnień z zarządcą wód,

c) obowiązuje pas ochronny wzdłuż cieku o szerokości min. 5m od brzegów z zakazem zabudowy,

d) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od strony stopy wału po stronie odpowietrznej;

e) zakaz eksploatacji kruszyw z koryt rzecznych, z wyjątkiem sytuacji związanych z prawidłowym utrzymaniem tych koryt zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków.

- 3) W granicy terenu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód „Przełajka” obowiązują zakazy wynikające z przepisów szczególnych w tym:
- a) lokowania przemysłowych zakładów chemicznych,
 - b) stosowania chemicznych środków chwasto- i owadobójczych,
 - c) intensywnego nawożenia gleby,
 - d) budowania nowych stacji benzynowych,
 - e) składowania odpadów przemysłowych,
 - f) wykonywania głębokich wierceń geologicznych.
- 4) Strefę SOU - strefa ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, które mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii energetycznych oraz przebywających w ich sąsiedztwie ludzi dla linii 30kV – 16m.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 18. 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

§ 19. 1. W rozwiązaniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje ogólna zasada podziału na działki, w sposób nie naruszający granic własności terenu.

2. Minimalna powierzchnia działki określona w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu.

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady i warunki wtórnych podziałów terenów na działki budowlane:

- 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.

§ 21. 1. Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących uwarunkowań, gdy istniejąca wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

Rozdział 8.

Stawki procentowe

§ 22. 1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy 1-2ZN, 1KDL – 5%.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Będzina

mgr Waldemar Szydło

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVI/971/2010

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 27 września 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

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.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVI/971/2010

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 27 września 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVI/971/2010

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 27 września 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

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