UCHWAŁA NR IV/21/2015
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 28 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Odkrywkowej i potoku Psarskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594 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 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska Będzina
stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Odkrywkowej i potoku Psarskiego nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", które zostało przyjęte uchwałą Nr XLII/398/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013r.,

uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Odkrywkowej i potoku Psarskiego, zwany dalej "planem".

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/423/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 25 listopada 2013r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Odkrywkowej i potoku Psarskiego, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

2. **Integralną część planu stanowią:**

1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";

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

3. **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.

4. **Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

1) **"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 1;

2) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: zewnętrzna krawędź frontowej ściany pierwszego rzędu budynków musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii oraz nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 3, ust. 2, pkt 1;

3) **"powierzchni zabudowy"** – należy przez to rozumieć: powierzchnię rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian parteru lub kondygnacji nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys wykracza poza obrys parteru;

4) **"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 2013r., poz. 1232 z późn. zm.);

5) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu, 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.);

6) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;

7) **"powierzchni całkowitej zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;

8) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;

9) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

5. **Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu.**

6. **W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1, ust. 4, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.**

§ 2. 1. **Obowiązujące ustalenia planu zawarte na rysunku planu:**

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) **U** – teren usług;

7) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;

8) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

9) cały obszar mpzp – strefa "OW" obserwacji archeologicznej.

2. **Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym:**

1) granica użytku ekologicznego "Dolina Psarskiego Potoku" – projekt;

2) cały obszar mpzp – złoże węgla kamiennego "PARYŻ";

3) zasięg fali wezbraniowej o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1%, wg Ekspertyzy hydrotechnicznej 1999r.;

4) wymiarowanie.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 5 ÷ 8 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §7 uchwały.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy: na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;

2) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **ZNU, KDL;**

b) na terenie **MN** :

- zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 2m² w granicach jednej działki budowlanej;

- zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;

c) zakaz lokalizowania reklam:

- na obiektach małej architektury;

- na urządzeniach technicznych;

- na ogrodzeniach;

- na drzewach;

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;

- w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;

- wyższych niż – 12m licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu.

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 2013r., poz. 1232 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się na terenie **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 112);

4) obszar planu znajduje się w zasięgu fali wezbraniowej o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1%, wg Ekspertyzy hydrotechnicznej 1999r.;

5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

4. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) na obszarze całego planu wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych w formie strefy "OW" obserwacji archeologicznej, w jej zasięgu ustala się uwzględnienie wymogów wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 1446).

5. **Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

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

1) cały obszar planu znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Paryż";

2) 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 z późn. zm.);

3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia

27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.).

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – $5m^2$, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m,

o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $60^0 \div 120^0$.

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

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2013, poz. 260 z późn. zm.);

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

   a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

   b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji;

   c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;

   d) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

   a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;

   b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

   a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami podziemnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

   a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

   b) dopuszczenie stosowania wyłącznie podziemnych, 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 obsługi telekomunikacji ustala się:

   a) na terenie **MN** dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1399 z późn. zm.).

9. **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

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.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 2.MN ustala się:**

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wbudowane usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, handlu opałem oraz warsztatów i myjni samochodowych, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.);

b) zabudowa gospodarcza;

c) obiekty małej architektury;

d) dojścia i dojazdy;

e) miejsca do parkowania;

f) budowle infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;

b) innej – 5m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5;

b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) gabaryt budynków, w tym jednego budynku w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

9) geometria dachów:

a) płaskie;

b) jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie

– $15^0 \div 45^0$;

10) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

11) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach:

a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;

b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

12) grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg oraz zieleni nieurządzonej;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

c) 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;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży: wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 600m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 400m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

3) pod zabudowę w układzie szeregowym – 200m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:

a) wolno stojącym – 600m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

b) bliźniaczym – 400m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

c) szeregowym – 200m^2 (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:

a) wolno stojącym – 18m;

b) bliźniaczym – 14m;

c) szeregowym – 9m.

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 4.U, 5.U ustala się:**

1) przeznaczenie: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, handlu opałem oraz warsztatów i myjni samochodowych.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) dojścia i dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy

a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

b) innej – 5m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8;

b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

7) geometria dachów:

a) płaskie;

b) jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie

– $15^0 \div 45^0$;

8) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

9) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach:

a) usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej

na rąbek stojący;

b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

10) grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg oraz zieleni nieurządzonej;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania 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 do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży: wolno stojących, wbudowanych w bryłę budynku usługowego, wielopoziomowych i podziemnych.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 2000m^2.

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m.

§ 6. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 3.ZNU ustala się:**

1) przeznaczenie: zieleń nieurządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania: budowle infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) zakaz stosowania ogrodzeń;

4) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania.

§ 7. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDL ustala się:**

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu: **KDL**.

2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dla terenu: **1.KDL** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 12,5m.

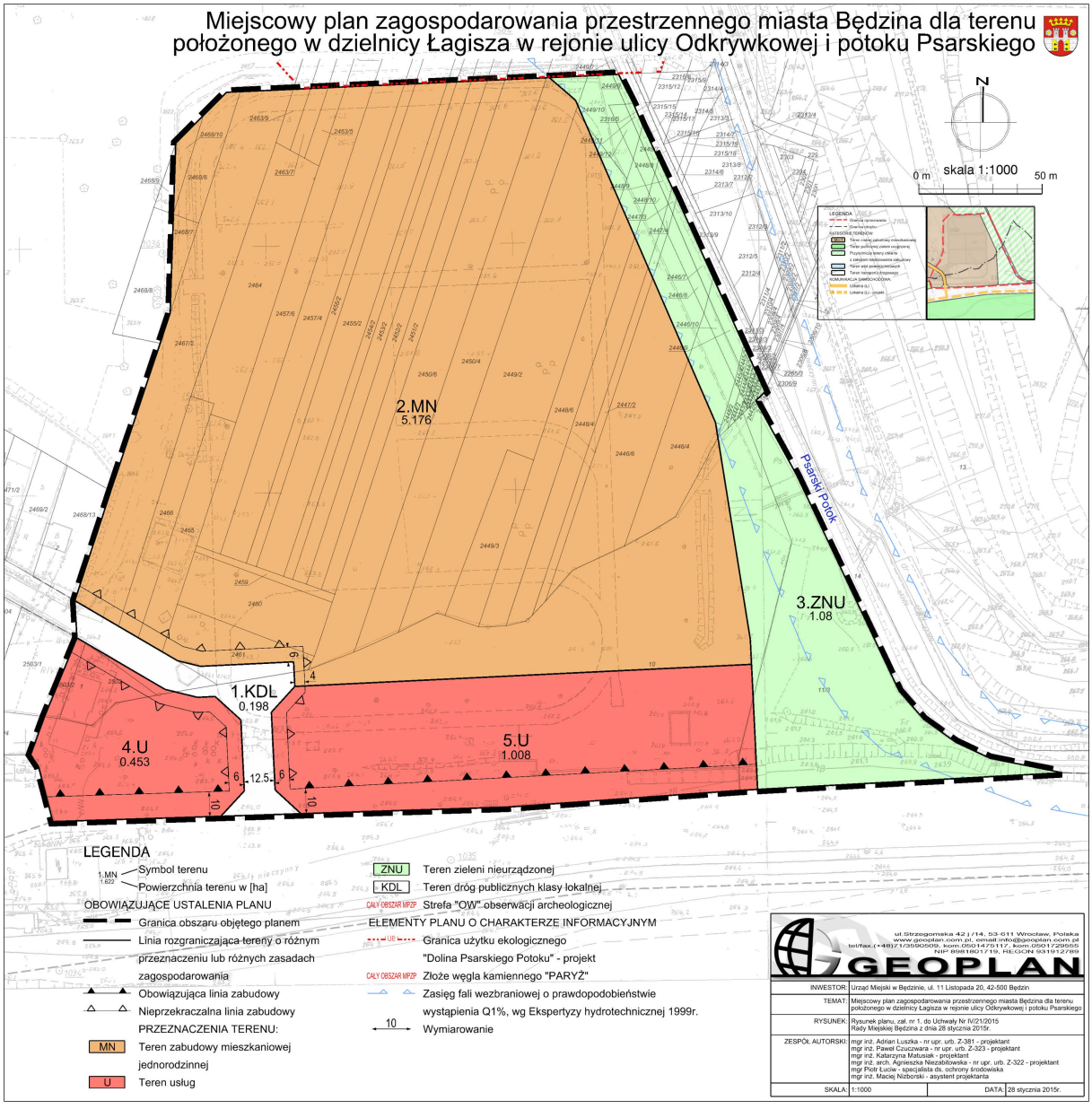
Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Będzina

Krzysztof Dudziński


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Odkrywkowej i potoku Psarskiego
N
0 m
skala 1:1000
50 m
2.MN
5.176
3.ZNU
1.08
1.KDL
0.198
4.U
0.453
5.U
1.008
Psarski Potok
LEGENDA
1.MN 1.822 Symbol terenu
Powierzchnia terenu w [ha]
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
Granica obszaru objętego planem
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Obowiązująca linia zabudowy
Nieprzekraczalna linia zabudowy
PRZEZNACZENIA TERENU:
MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U Teren usług
ZNU Teren zieleni nieurządzonej
KDL Teren dróg publicznych klasy lokalnej
CAŁY OBSZAR MPZP Strefa "OW" obserwacji archeologicznej
ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM
UE Granica użytku ekologicznego
"Dolina Psarskiego Potoku" - projekt
CAŁY OBSZAR MPZP Złoże węgla kamiennego "PARYŻ"
Zasięg fali wezbraniowej o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1%, wg Ekspertyzy hydrotechnicznej 1999r.
10 Wymiarowanie
GEOPLAN
INWESTOR: Urząd Miejski w Będzinie, ul. 11 Listopada 20, 42-500 Będzin
TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Odkrywkowej i potoku Psarskiego
RYSUNEK: Rysunek planu, zał. nr 1. do Uchwały Nr IV/21/2015 Rady Miejskiej Będzina z dnia 28 stycznia 2015r.
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. Adrian Luszka - nr upr. urb. Z-381 - projektant
mgr inż. Paweł Czuczwara - nr upr. urb. Z-323 - projektant
mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant
mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska - nr upr. urb. Z-322 - projektant
mgr Piotr Łuciw - specjalista ds. ochrony środowiska
mgr inż. Maciej Niziborski - asystent projektanta
SKALA: 1:1000
DATA: 28 stycznia 2015r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/21/2015

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 28 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag

Rada Miejska Będzina, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następującej uwagi:

wniesionej przez: DROG-BUD Sp. z o.o.

dla następujących działek: 10, 11/3, 2442/2, 2442/3, 2442/4, 2443/2, 2443/3, 2443/4, 2444/2, 2444/3, 2444/4, 2445/2, 2445/3, 2445/4, 2446/4, 2446/6, 2446/7, 2446/8, 2446/9, 2446/10, 2447/3, 2447/4, 2448/4, 2448/6, 2448/7, 2448/8, 2448/9, 2448/10, 2449/2, 2449/3, 2449/9, 2449/10, 2449/11, 2449/12, 2450/4, 2450/6, 2451/2, 2452/2, 2453/2, 2454/2, 2455/2, 2456/2, 2457/4, 2457/6, 2460, 2461, 2463/5, 2463/7, 2463/9, 2464, 2465, 2466, 2467/2, 2468/6, 2468/7, 2468/10, 2502, 2503/2, (działki poza obszarem opracowania: 12, 2314/4, 2314/5, 2315/8, 2315/9, 2315/12, 2315/13, 2315/14, 2315/15, 2315/16, 2315/17, 2316/5, 2316/6, 2316/7, 2316/8, 2316/9, 2509/5, 2509/6, 2509/7, 2510/3, 2510/5, 2511/1, 2514/1, 2514/2 i 2515)

ustalenia projektu planu dla nieruchomości, których dotyczy uwaga: MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), U (teren usług), ZNU (teren zieleni nieurządzonej), KDL (teren dróg publicznych klasy lokalnej).

o treści: wniesiono o wykreślenie z projektu planu przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową i zamianę na tereny usługowo-przemysłowe, ponieważ jest to zgodne z dotychczasowym przeznaczeniem nieruchomości. Podkreślono, że to funkcja przemysłowo – usługowa jest naturalną kontynuacją sąsiedniej zabudowy, a nie jak wskazano w planie zabudowa mieszkaniowa. Poinformowano, iż w wyniku zmiany przeznaczenia terenu znacznie spadnie wartość nieruchomości. Spółka wnosi o uwzględnienie jej uwag do projektu planu oraz o dokonanie uprzedniej zmiany (w niezbędnym zakresie) obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzin.

Uzasadnienie:

Przyjęte rozwiązanie w projekcie mpzp na przedmiotowych działkach przewiduje głównie funkcję mieszkalną oraz usługową. Jest to zakres przeznaczeń nienaruszający ustaleń obowiązującego studium. Zatem pod względem formalnym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.

Należy ponadto podkreślić, że funkcje:

1. mieszkalna – w części centralnej i północnej,

2. usługowa – jako strefa buforowa pomiędzy terenami mieszkaniowymi a projektowaną drogą po stronie południowej obszaru planu – znajdującą się poza jego granicami,

3. zieleni – po wschodniej stronie, w otoczeniu Psarskiego Potoku,

stanowią optymalny układ z punktu widzenia ładu przestrzennego, uwarunkowań środowiskowych oraz społecznych. Jest to kontynuacja przeznaczeń z powodzeniem od wielu lat utrwalanych w rzeczywistym sposobie zabudowy i zagospodarowywania działek. Stąd też organ sporządzający projekt planu nie widzi podstaw do tego, aby na terenie osiedla mieszkaniowego, w sąsiedztwie istniejących i projektowanych terenów zielonych o powiązaniu komunikacyjnym niespełniającym elementarnych wymogów dla obsługi transportu ciężkiego, przeznaczyć działki pod funkcję przemysłową i usługową. Należy ponadto podkreślić, że zgodnie z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną poprzez studium, zakłada się ograniczanie konfigurowania funkcji, które w konsekwencji będą stanowiły źródło konfliktów społecznych. W tym celu, aby spełnić oczekiwanie

przyszłych inwestorów, miasto przewidziało znaczy, możliwy do wykorzystania zasób terenów przeznaczonych pod produkcję, składy, magazyny i usługi w miejscach posiadających do tego stosowne predyspozycje.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/21/2015

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 28 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji

§ 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, z późn. zm.) Rada Miejska Będzina ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.) z:

1) dochodów własnych budżetu miasta,

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,

3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

Uzasadnienie

Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej Będzina w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Odkrywkowej i potoku Psarskiego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Odkrywkowej i potoku Psarskiego wyznacza nowy teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako naturalną kontynuację sąsiedniej zabudowy. Ponadto w części południowej ustala tereny usług nieuciążliwych, jako strefę buforową pomiędzy terenami mieszkaniowymi, a projektowaną drogą (poza obszarem planu). Tereny sąsiadujące z Potokiem Psarskim pozostawia w użytkowaniu przyrodniczym, jako zieleń nieurządzona. Zgodnie z art. 14. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) 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 XLIV/423/2013 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Odkrywkowej i potoku Psarskiego, Rada Miejska Będzina podjęła w dniu 25 listopada 2013r. Następnie zgodnie z 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 i prognozy; - 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 Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko; - rozpatrzył złożone wnioski do projektu planu; - sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko; - sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego; - uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu; - 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 3 października 2014r. do 3 listopada 2014r. oraz w dniu 16 października 2014r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; - wyznaczył termin do 17 listopada 2014r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu; - do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona; - zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2-5 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.) 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 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.