Uchwała Nr .....
Rady Miejskiej Będzina

DRUK nr LIII / 9

z dnia ..... 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza u zbiegu ulic Świerczewskiego i Odkrywkowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska Będzina

stwierdza zgodność planu z obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", które zostało uchwalone uchwałą Nr LVI/608/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 maja 2006 roku w zakresie: terenów przemysłowych, baz, składów i przemysłu, terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, terenów modernizacji, intensyfikacji zabudowy oraz funkcji usług oraz terenów zieleni niskiej

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza u zbiegu ulic Świerczewskiego i Odkrywkowej, zwany dalej "planem".

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XL/682/2009 z dnia 27 kwietnia 2009 r. Rady Miejskiej w Będzinie, przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza u zbiegu ulic Świerczewskiego i Odkrywkowej, 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 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
2) 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.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

1) **"działce inwestycyjnej"** – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków, z zastrzeżeniem: naziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii;
3) **"obszarze planu"** – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
4) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
5) **"powierzchni pod zabudowę"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek powierzchni zabudowy liczony po zewnętrznym obrysie wszystkich istniejących i projektowanych budynków do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
6) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce inwestycyjnej 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 inwestycyjnych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w definicji "przeznaczenia towarzyszącego";

7) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
8) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej obejmujących 100% powierzchni działek inwestycyjnych lecz nie więcej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;
9) **"rysunku planu"** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;
10) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
11) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
12) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi, niewymagającą decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia;
13) **"zieleni izolacyjnej"** – należy przez to rozumieć: zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej trzech rzędów drzew (o przewidywanej wysokości wzrostu, minimum: 15m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego oraz co najmniej dwóch rzędów krzewów (o przewidywanej wysokości wzrostu, maksimum: 5m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego, gatunki roślin należy dostosować do lokalnych warunków klimatycznych oraz gruntowo – wodnych.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w niniejszym tekście planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Elementy planu na załączniku graficznym, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linia rozgraniczająca tereny;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
5) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
6) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
7) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
9) zieleń izolacyjna.

2. Elementy planu na załączniku graficznym o charakterze informacyjnym:

1) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
2) sieć napowietrzna średniego napięcia;
3) sieć kablowa średniego napięcia;
4) wnętrzowa stacja trafo;
5) słupowa stacja trafo;
6) sieć ciepłownicza;
7) gazociąg średniego ciśnienia.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" § 3 ust.1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §8 niniejszego planu.

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

1) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
   a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
   b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
2) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
   a) wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, podjazdów wykraczających na odległość maksymalnie: 0,8 m;
   b) balkonów, galerii, werand, tarasów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 1 m;
   c) urządzeń dla niepełnosprawnych na odległość wynikającą z przepisów odrębnych;
3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
   a) zakaz lokalizowania reklam:
      - na terenach: **ZI**, **KDW**;
      - na obiektach małej architektury;
      - na urządzeniach technicznych;
      - 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;
   b) na terenach: **MN-U** lokalizowanie reklam:
      - wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na ich obszarze lub terenie, w obrębie którego są usytuowane;
      - do wysokości: 12 m, licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu;
   c) lokalizowanie maksymalnie jednej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych poza działkę inwestycyjną, do której inwestor posiada tytuł prawny;
2) zakaz lokalizowania inwestycji, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, zakaz nie dotyczy przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
3) na terenach: **MN-U** równoważny poziom dźwięku nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) na obszarze planu nie występują ani nie wyznacza się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162. z 2003 r., poz. 1568).

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) na obszarze planu znajdują się strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych: średniego napięcia o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu) oraz niskiego napięcia o szerokości 4 m (po 2 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w ich zasięgu ustala się:
   a) możliwość lokalizowania zabudowy wyłącznie po uzgodnieniu jej rodzaju i szczegółowej lokalizacji z właściwym zakładem energetycznym;
   b) obowiązek zagospodarowania działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych przedstawicieli właściwego zakładu energetycznego w przypadku zaistnienia zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, wystąpienia zagrożenia pożarowego lub innego

bezpośrednio zagrażającego życiu lub zdrowiu osób postronnych oraz wykonywania bieżących i doraźnych czynności eksploatacyjnych;

c) zakaz sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą się zbliżyć do przewodów roboczych linii na odległość mniejszą niż 5 m;

2) na obszarze planu znajdują się strefy techniczne od ciepłociągu o szerokości 1,5 m w każdą stronę od jej zewnętrznych elementów, w jej zasięgu ustala się obowiązek zaopiniowana wszelkich działań inwestycyjnych co do zakresu prac oraz sposobu zabezpieczenia w wypadku wystąpienia kolizji z siecią ciepłowniczą;

3) częściowo obszar planu znajduje się w strefie sąsiedztwa linii kolejowej, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu, zgodne z przepisami odrębnymi;

4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

6) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną.

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;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach inwestycyjnych niespełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie lub zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji;

3) dopuszcza się wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w niniejszym planie, w sytuacji kiedy:

a) wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie), z zastrzeżeniem: działki uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych;

b) wydzielone działki zostaną przeznaczone pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej.

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

1) <u>w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:</u>

a) minimum: 2 oraz maksimum: 3 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) minimum: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

c) minimum: 1 miejsce postojowe na 2 miejsca pracy w obiektach produkcyjnych, składów i magazynów;

d) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) <u>w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:</u>

a) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenu;

3) <u>w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</u>

a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;

b) zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody;

4) <u>w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:</u>

a) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji;

b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;

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

d) możliwość stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

e) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;

5) <u>w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:</u>

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora;

b) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
c) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
b) budowę sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
c) prowadzenie prac w pobliżu słupów w sposób nienapuszający ich posadowienia oraz uziemień;
d) prowadzanie prac ziemnych w pobliżu sieci kablowej ręcznie, bez użycia sprzętu mechanicznego;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
a) możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejącej i projektowanej sieci;
b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;

8) 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;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
b) lokalizowania masztów oraz anten telefonii komórkowej wyłącznie na terenie: **1.P-U**;
c) budowa oraz przebudowa sieci teletechnicznej wyłącznie w standardzie kablowym podziemnym;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
a) powszechna obsługa w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu;
b) zasada utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający do nich swobodny dostępu komunikacją samochodową;
d) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
1) możliwość użytkowania działek inwestycyjnych zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkami że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora;
2) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:
1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:
1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

12. 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) dla terenu **P-U** ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
2) dla terenów pozostałych ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.MN-U, 2.MN-U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, za wyjątkiem terenu 2.MN-U dla dz. nr 1953/10, 1953/11, 1952/16;

2) przeznaczenie towarzyszące:
a) zabudowa gospodarcza;
b) obiekty małej architektury;
c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN-U**;
d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) lokalizowanie budynków: mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych;
2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;
b) gospodarczej i garażowej: 5 m;
5) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 40%;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 40%;
7) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie $25^0 – 40^0$;
8) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
9) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
10) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
11) obowiązek zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki inwestycyjnej;
12) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg publicznych – zlokalizowanych poza granicą planu.

3. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) w odniesieniu do stref technicznych od ciepłociągu, zgodnie **z §4 ust. 6, pkt 2.**

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 600 m^2;
2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: ustalana indywidualnie.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.P-U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
b) usługi, w tym stacje paliw;
2) przeznaczenie towarzyszące:
a) zabudowa gospodarcza;
b) obiekty małej architektury;
c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże;
d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
3) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 70%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 10%;
5) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym.

3. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
1) w odniesieniu do stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z **§4 ust. 6, pkt 1;**
2) w odniesieniu do stref technicznych od ciepłociągu, zgodnie **z §4 ust. 6, pkt 2.**

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: ustalana indywidualnie.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.ZI, 2.ZI, 3.ZI, 4.ZI, 5.ZI, 6.ZI ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
2) przeznaczenie towarzyszące:
a) obiekty małej architektury;
b) dojazdy i miejsca postojowe;
c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
1) zakaz zabudowy;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach: 80%.

3. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
1) w odniesieniu do stref technicznych od ciepłociągu, zgodnie **z §4 ust. 6, pkt 2.**

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDD ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
2) przeznaczenie towarzyszące:
a) obiekty małej architektury;
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
c) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
1) w odniesieniu do stref technicznych od ciepłociągu, zgodnie **z §4 ust. 6, pkt 2.**

3. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) dla terenu: **1.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
2) przeznaczenie towarzyszące:
a) obiekty małej architektury;
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
c) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
1) w odniesieniu do stref technicznych od ciepłociągu, zgodnie **z §4 ust. 6, pkt 2.**

3. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) dla terenu: **1.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 28 m;
2) dla terenu: **2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 15 m;
3) dla terenu: **3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12 m.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta w Będzinie.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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

URBANISTA MIEJSKI

mgr inż. arch. Bożena Konieczny

ADWOKAT

Andrzej Konieczko

Załącznik nr 2
do uchwały nr .....
Rady Miejskiej Będzina
z dnia ..... 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza u zbiegu ulic Świerczewskiego i Odkrywkowej.

Nie wniesiono uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza u zbiegu ulic Świerczewskiego i Odkrywkowej.

Załącznik nr 3
do uchwały nr .....
Rady Miejskiej Będzina
z dnia ..... 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza u zbiegu ulic Świerczewskiego i Odkrywkowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Będzina
rozstrzyga

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (Dz.U. z 2003 r. nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 1.

Przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę, w zakresie budowy: dróg publicznych wraz z oświetleniem, kanalizacji i sieci wodociągowej.

§ 2.

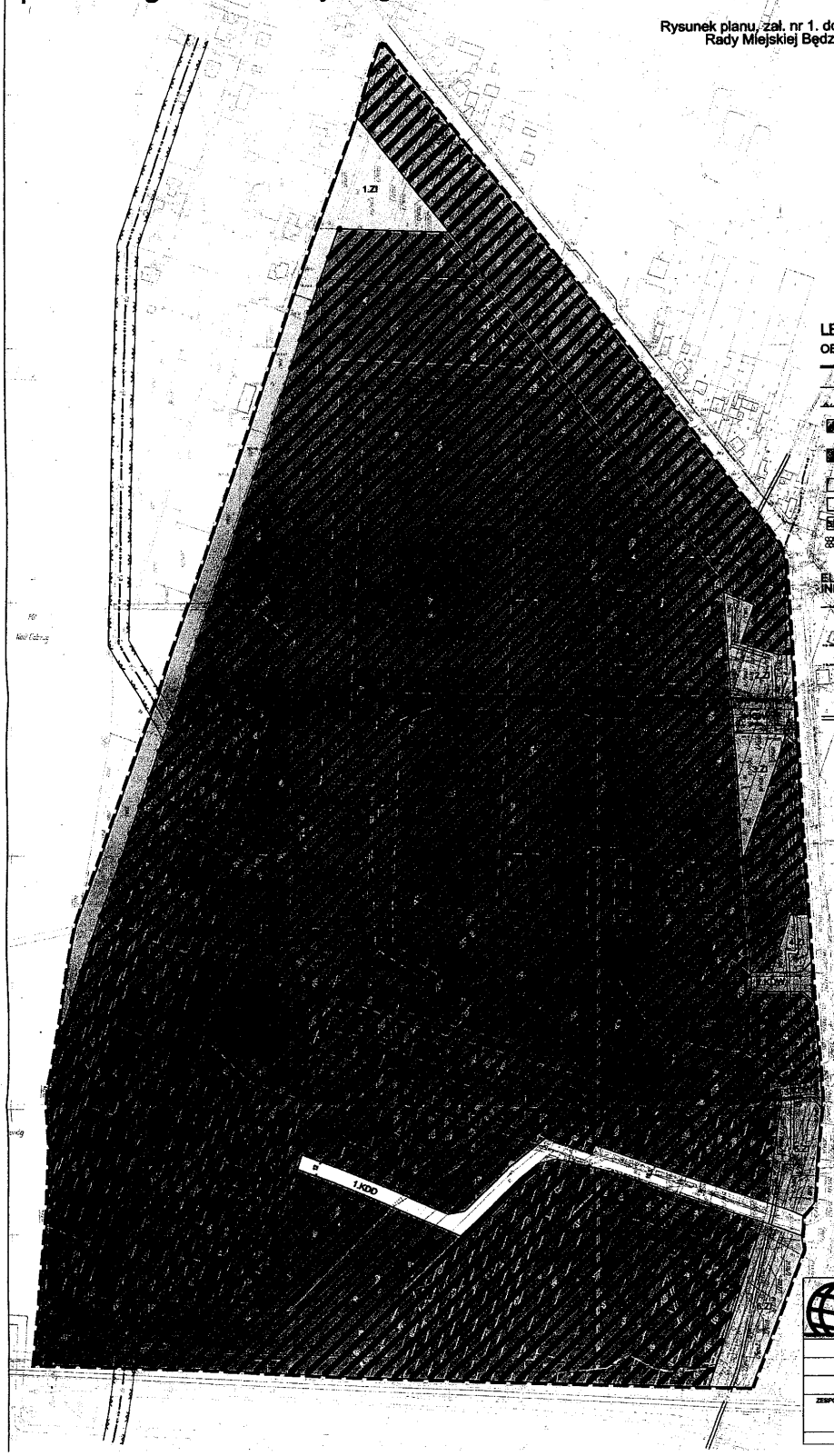
Zadania finansowane będą ze środków własnych Gminy, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno – prawnego.

§ 3.

Realizacja inwestycji wymienionych w §1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza u zbiegu ulic Świerczewskiego i Odkrywkowej

Rysunek planu, zał. nr 1. do Uchwały Nr. / /2010
Rady Miejskiej Będzina z dnia 2010 r.



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU.

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- ZI — Teren zieleni izolacyjnej
- KDD — Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — Teren dróg wewnętrznych
- Zieleń izolacyjna

ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM.

- Granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia
- Sieć napowietrzna średniego napięcia
- Sieć kablowa średniego napięcia
- Wnętrzowa stacja trafo
- Słupowa stacja trafo
- Sieć ciepłownicza
- Gazociąg średniego ciśnienia

skala 1:1000

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina



Legenda
- tereny przemysłowe, bez, składów i przemysłu
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny modernizacji, intensyfikacji zabudowy oraz funkcji usług
- tereny zieleni

GEOPLAN

INWESTOR:	Urząd Miejski w Będzinie, 42-500 Będzin, ul. 11 Listopada 29
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza u zbiegu ulic Świerczewskiego i Odkrywkowej
RYSUNEK:	Rysunek planu, zał. nr 1. do Uchwały Nr. / /2010 Rady Miejskiej Będzina z dnia 2010 r.
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Adrian Leszko - nr upr. urb. Z-361 - projektant mgr inż. Paweł Czaplewski - nr upr. urb. Z-323 - projektant mgr inż. arch. Agnieszka Nowakowska - nr upr. urb. Z-322 - projektant mgr inż. Katarzyna Matyasik - projektant mgr Piotr Lucka - specjalista ds. ochrony środowiska
SKALA: 1:2000	DATA: 16 marca 2010 r.