UCHWAŁA NR XLI/709/2009

RADY MIEJSKIEJ W BĘDZINIE

z dnia 9 czerwca 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Będzina

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 w Będzinie uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w obrębie ulic: Brzozowickiej, Siemońskiej, Wiejskiej, Krętej, Zielonej przyjmując ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 1 - Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Będzinie.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 130 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 wyrysem 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 w Będzinie;
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) **adaptacji** - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzania robót związanych z remontem i utrzymaniem stanu istniejącego;
6) **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/;
7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca ją lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe; warunki i zasady realizacji przeznaczenie uzupełniającego określają ustalenia terenowe planu;
8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów;
9) **powierzchni terenów utwardzonych** - należy przez to rozumieć sumę terenów placów, parkingów, terenów o nawierzchni nieprzepuszczalnej oraz terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną;
10) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ściśle określoną linię lokalizacji zabudowy;
11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę obszaru lokalizacji zabudowy.

§ 3

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

1.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2.MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
3.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4.U - tereny zabudowy usługowej;
5.U/MN - tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
6.U/KS - tereny zabudowy usługowej z terenami obsługi komunikacji;
7.KG - tereny obsługi komunikacji – garaże;
8.W - infrastruktura techniczna;
9.P - tereny zabudowy przemysłowej;
10.P/U - tereny zabudowy przemysłowo-usługowej;
11.ZD - tereny ogródków działkowych;
12.ZP - tereny zieleni parkowej;
13.ZN - tereny zieleni;
14.ZW - tereny zieleni międzywala;
15.WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
16.KK - tereny kolei;
17.KDl - tereny dróg lokalnych;
18.KDd - tereny dróg dojazdowych;
19.KDw - tereny dróg wewnętrznych;
20.Kdx - ciąg pieszy.

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 - ściśle określone;

3) strefa bezpośredniego zagrożenia powodziowego
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) obowiązująca linia zabudowy.

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 -SOU;
   2) strefę potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1% -STCP.
   3) strefę obszarów przyrodniczo cennych
7. Obszar planu usytuowany jest:
   1) w granicach zlikwidowanych terenów górniczych KWK „Paryż" sp. z o.o. w Dąbrowie Górniczej;
   2) w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych- Dąbrowa Górnicza nr zbiornika 455, gdzie obowiązuje ochrona wód podziemnych.
8. W planie nie wyznacza się terenu obowiązkowego przeprowadzenia procesu scalania.
9. Niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w granicach każdego terenu może występować, o ile nie wykluczają tego ustalenia strefowe lub przepisy odrębne, dodatkowo:
   1) komunikacja kołowa wynikającego z funkcji terenu;
   2) parkingi;
   3) komunikacja piesza i rowerowa;
   4) budynki pomocnicze – garaże, wiaty;
   5) obiekty małej architektury;
   6) zieleń izolacyjna, uzupełniająca, ozdobna, towarzysząca obiektom budowlanym;
   7) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej i komunalnej, nie definiowane jako samodzielne tereny o różnym przeznaczeniu.

§ 4

1. Zakazuje się lokalizacji w obszarze opracowania obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

ROZDZIAŁ 2
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w tym parametry, wskaźniki i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1-25 MN.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe – MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą /np. garaże, budynki gospodarcze/;
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny typu hotelowo-gastronomicznego, domy weselne - z możliwością wbudowania ich w budynek mieszkalny, układ dróg wewnętrznych, sieci infrastruktury technicznej
   3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
   3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
      1) adaptacja istniejącej zabudowy;
      2) realizacja zabudowy w formie budynków jednorodzinnych (wolnostojących, zbliźniaczonych, szeregowych);
      3) minimalna powierzchnia działek - ok. 250m^2
      4) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działek
      5) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni działek
      6) tereny biologicznie czynne - min. 40% powierzchni działek
      7) minimalna ilość miejsc postojowych: 2 dla każdej nieruchomości;
      8) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do istniejącej sieci kanalizacji lub do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe;
      9) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki;
      10) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych;
      11) możliwość rozbudowy, nadbudowy, podniesienia standardu użytkowego istniejących obiektów;
      12) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;

13) dopuszcza się zabudowę w granicy działki ze względu na rozmiary działki;
14) dla **8MN, 9MN,10 MN, 11MN, 16MN, 17MN, 19MN, 21MN, 24MN, 25MN** obowiązują ograniczenia ze względu na występowanie **strefy potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1%** zgodnie z rozdziałem z **§ 32 pkt. 18. pp.3).**

3.2 formę architektoniczna budynków:
1) maksymalna wysokość budowli, nie przekraczająca wysokości budynków istniejących zlokalizowanych na sąsiednich nieruchomościach w obszarze funkcji;
2) maksymalna ilość kondygnacji: 2 k. nadziemne, wys. do 12m w kalenicy;
3) szerokość elewacji frontowej dostosowana do rodzaju zabudowy i wymiarów działki;
4) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci z wyłączeniem np., lukarn itp.;
5) kąt nachylenia połaci dachowych do 45%, dopuszcza się odstępstwo dla budynków gospodarczych oraz istniejących budynków mieszkalnych o dachach płaskich (dachy płaskie przy pochyleniu minimum 5%);
6) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha na zrąbek.

§ 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **1-7 MN/U.**
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
   1) przeznaczenie podstawowe – MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej;
   2) przeznaczenie uzupełniające - zespoły garaży, hale, magazyny, wiaty, hangary, myjnie, parkingi
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
   3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących, zespołów
   2) adaptacja istniejącej zabudowy
   3) możliwość rozbudowy, nadbudowy, podniesienia standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów;
   4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki
   5) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
   6) minimalna szerokość działki dla budynku mieszkalnego i usługowego - 10 m
   7) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działek
   8) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 10% powierzchni działek
   9) tereny biologicznie czynne - min. 20% powierzchni działek
   10) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej
   11) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji w ulicy Usługowej
   12) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki
   13) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych
   14) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem
   15) możliwość lokalizacji reklam wolnostojących pod warunkiem nie zaciemnienia elewacji frontowej budynku oraz zachowania gabarytów reklamy nie więcej niż 20% powierzchni budynku elewacji frontowej.

   3.2 formy architektoniczne budynków:
   1) maksymalna ilość kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne
   2) wysokość liczona w kalenicy: do 17 m
   3) szerokość elewacji frontowej w dostosowana do rodzaju i formy zabudowy
   4) kolorystyka stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding
   5) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych
   6) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha na zrąbek.

§ 7

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW.**
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   2) przeznaczenie uzupełniające - tereny usług, garaże w zespole, parkingi, układ dróg wewnętrznych
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
   3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) realizacja zabudowy w formie jednorodnego zespołu budynków wielorodzinnych

2) realizacja usług wbudowanych w zabudowę
3) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki
4) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
5) minimalna szerokość działki - nie określa się
6) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działek
7) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 10% powierzchni działek
8) tereny biologicznie czynne - min. 20% powierzchni działek
9) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej, w tym miejsca postojowe lokalizowane w ramach ulic
10) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji
11) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki
12) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych;
13) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

3.2 formy architektoniczne budynków:

1) ilość kondygnacji: minimum 2 kondygnacje nadziemne, maximum 5 kondygnacji;
2) szerokość elewacji frontowej w dostosowaniu do formy zabudowy;
3) kolorystyka stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach;
4) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych.

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1-3U
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe - U - tereny zabudowy usługowej;
   2) przeznaczenie uzupełniające -produkcja, wytwórczość, funkcje magazynowe i biurowe, funkcje laboratoryjne dotyczące jakości wyrobów, komunikacja wewnętrzna, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń o funkcjach izolacyjnych, wielofunkcyjne place o utwardzonej powierzchni, elementy małej architektury i aranżacji przestrzeni dla celów ekspozycji wytwarzanych wyrobów, reklamy wolnostojące; zakaz: zespoły garaży boksowych, budowy i lok. urządzeń wydzielonych baz transportowych.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z działalnością produkcyjną z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, w tym związanej z usprawnieniem procesu technologii;
2) warunkiem przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną jest zmniejszenie dotychczasowej uciążliwości, głównie w zakresie zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego i emisji hałasu;
3) realizacja usług wolnostojących
4) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki;
5) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
6) minimalna szerokość działki - nie określa się
7) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działek
8) powierzchnia otwartych terenów składowych - do 20% powierzchni działek
9) tereny biologicznie czynne - min. 10% powierzchni działek
10) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej
11) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji
12) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki
13) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych;
14) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem
15) warunkiem wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko, potencjalna uciążliwość musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny
16) dla 3U obowiązują ograniczenia ze względu na występowanie strefy potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1% zgodnie z § 32 pkt. 18. pp.3) .

3.2 formy architektoniczna budynków:

1) wysokość- dostosowana do technologi lub profilu działalności nie więcej niż 15 m;
2) szerokość elewacji frontowej w dostosowana do rodzaju zabudowy;
3) kolorystyka stonowana zharmonizowana z kolorystyką obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;
4) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych.

§ 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczone na rysunku planu symbolem **1 U/MN.**
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe – U/MN - tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
   2) przeznaczenie uzupełniające - stacja telefonii komórkowej, stolarnie
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:
   3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki
   2) zakaz realizacji wolnostojących budynków parterowych
   3) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
   4) minimalna szerokość działki - nie określa się
   5) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działek
   6) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni działek
   7) tereny biologicznie czynne - min. 20% powierzchni działek
   8) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej, mín 2 na każde mieszkanie, w tym miejsca postojowe lokalizowane w ramach ulic oraz min. 4 na każde 100 m² powierzchni użytkowej części usługowej
   9) ustala się lokalizacje jednego drzewa na 4 miejsca parkingowe
   10) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji
   11) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki
   12) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych;
   13) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem
   14) warunkiem przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną jest zmniejszenie dotychczasowej uciążliwości, głównie w zakresie zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego i emisji hałasu
   15) możliwość lokalizacji reklam wolnostojących pod warunkiem nie zaciemnienia elewacji frontowej budynku oraz zachowania gabarytów reklamy nie więcej niż 30% powierzchni budynku elewacji frontowej.

3.2 formy architektoniczne budynków:

1) ilość kondygnacji: do 2 kondygnacji;
2) szerokość elewacji frontowej w dostosowana do rodzaju i formy zabudowy;
3) kolorystyka stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach;
4) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych ze wskazaniem na dachy płaskie.

§ 10

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z terenami obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/KS.**
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
   1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi komunikacyjne, parkingi, obiekty obsługi transportu.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:
   3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) zakaz realizacji wolnostojących budynków parterowych;
   2) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
   3) minimalna szerokość działki - nie określa się

4) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działek
5) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 30% powierzchni działek
6) tereny biologicznie czynne - min. 40% powierzchni działek
7) nieprzekraczalna linię zabudowy wyznaczona obszarem do zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
8) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej
9) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do przepompowni sanitarnej w ulicy Świerczewskiego
10) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki
11) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych
12) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem
13) możliwość lokalizacji reklam wolnostojących wyłącznie związanych z funkcją podstawową.

3.2 forma architektoniczna budynków:
1) wysokość liczona w kalenicy: mín. 6m max do 15 m,
2) szerokość elewacji frontowej w dostosowana do formy zabudowy,
3) kolorystyka stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej
4) kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,
5) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych ze wskazaniem na dachy płaskie,

§11

1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji –garaże oznaczone na rysunku planu symbolem 1KG.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe - teren garaży
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:
   3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) utrzymanie i modernizacja istniejących obiektów;
   2) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
   3) minimalna szerokość działki - nie określa się
   4) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działek
   5) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni działek
   6) tereny biologicznie czynne - nie określa się
   7) nieprzekraczalna linię zabudowy - nie wyznacza się.
   8) obowiązują ograniczenia ze względu na występowanie strefy potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1% zgodnie z § 32 pkt. 18. pp.3).

   3.2 forma architektoniczna budynków:
   1) kolorystyka stonowana
   2) ilość kondygnacji: do 1 kondygnacji
   3) dachy płaskie.

§ 12

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1-2W.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:
   3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) utrzymanie i modernizacja istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
   2) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
   3) minimalna szerokość działki - nie określa się
   4) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działek
   5) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni działek
   6) tereny biologicznie czynne - nie określa się
   7) nieprzekraczalna linię zabudowy - nie wyznacza się
   8) obowiązują ograniczenia ze względu na występowanie strefy potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1% zgodnie z § 32 pkt. 18. pp.3) .

3.2 forma architektoniczna budynków:

1) ilość kondygnacji: do 1 kondygnacji;
2) kolorystyka stonowana;
3) dachy płaskie.

§ 13

1. Wyznacza się tereny zabudowy przemysłowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2 P.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe – P - tereny zabudowy przemysłowej, skup materiałów wtórnych w tym złomowiska, produkcja, wytwórczość;
   2) przeznaczenie uzupełniające - lokalizacja masztów telefonii komórkowej, funkcje magazynowe i biurowe, komunikacja wewnętrzna, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń o funkcjach izolacyjnych , wielofunkcyjne place o utwardzonej powierzchni.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:

3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z działalnością produkcyjną z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, w tym związanej z usprawnieniem procesu technologii;
2) możliwość realizacji inwestycji dla których wymagany jest raport oddziaływania na środowisko;
3) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki
4) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
5) minimalna szerokość działki - nie określa się
6) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działek
7) powierzchnia otwartych terenów składowych - do 20% powierzchni działek
8) tereny biologicznie czynne - min. 10% powierzchni działek
9) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej, w tym miejsca postojowe lokalizowane w ramach ulic
10) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji
11) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki
12) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych
13) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem
14) warunkiem wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko, potencjalna uciążliwość musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny
15) lokalizacja reklam wolnostojących
16) dla 2P obowiązują ograniczenia ze względu na występowanie strefy potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1% zgodnie z § 32 pkt. 18. pp.3).

3.2 forma architektoniczna budynków:

1) wysokość- dostosowana do technologi lub profilu działalności nie więcej niż 15 m;
2) szerokość elewacji frontowej w dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności;
3) kolorystyka stonowana zharmonizowana z kolorystyką obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;
4) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych.

§ 14

1. Wyznacza się tereny zabudowy przemysłowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1P/U.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe – P - tereny zabudowy przemysłowej, produkcja, wytwórczość;
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługa w tym skup materiałów wtórnych, funkcje magazynowe i biurowe, komunikacja wewnętrzna, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń o funkcjach izolacyjnych, wielofunkcyjne place o utwardzonej powierzchni.

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

3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z działalnością produkcyjną z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, w tym związanej z usprawnieniem procesu technologii
2) możliwość realizacji inwestycji dla których wymagany jest raport oddziaływania na środowisko
3) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki
4) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
5) minimalna szerokość działki - nie określa się
6) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działek
7) powierzchnia otwartych terenów składowych - do 20% powierzchni działek
8) tereny biologicznie czynne - min. 10% powierzchni działek
9) ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej, w tym miejsca postojowe lokalizowane w ramach ulic
10) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji
11) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki
12) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych
13) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem
14) warunkiem wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko, potencjalna uciążliwość musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny
15) obowiązują ograniczenia ze względu na występowanie strefy potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1% zgodnie z § 32 pkt. 18. pp.3).

3.2 forma architektoniczna budynków:

1) wysokość- dostosowana do technologi lub profilu działalności nie więcej niż 15 m;
2) szerokość elewacji frontowej w dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności;
3) kolorystyka stonowana zharmonizowana z kolorystyką obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;
4) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych.

§ 15

1. Wyznacza się tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZD.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja ogrodów działkowych wraz z altanami i budynkami gospodarczymi oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
   2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, parkingi.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:
   3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) adaptuje się stan istniejący zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji budynków;
   2) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 altan lub budynków gospodarczych łącznie, na każde 500 m^2 ogrodu działkowego;
   3) dopuszcza się lokalizację jednego budynku użyteczności publicznej w zakresie usług gastronomii;
   4) nakazuje się lokalizację budynków w układzie (alternatywnie):
      a) równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących w przedmiotowym ogrodzie lub w ogrodzie sąsiednim,
      b) równoległym lub prostopadłym do osi jednego z ciągów komunikacyjnych, poprzez który realizowane jest powiązanie komunikacyjne ogrodu;
   5) dopuszcza się realizację parkingów postojowych przy wejściu na teren
   6) zakazuje się utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi z wyjątkiem miejsc postojowych, dla których ustala się nakaz utwardzenia nawierzchni materiałem nieprzepuszczalnym oraz z wyjątkiem głównych alei spacerowych
   7) nakazuje się umieszczenie przy każdym wejściu na teren, urządzeń służących do zbierania odpadów wytwarzanych na terenie ogrodów działkowych, z wyodrębnieniem odpadów ulegających biodegradacji

8) zakazuje się realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych,
9) zakazuje się umieszczanie tablic reklamowych
10) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych
11) obowiązują ograniczenia ze względu na strefę potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1% zgodnie z **§ 32 pkt. 18. pp.3)**.

3.2 forma architektoniczna budynków:
1) dopuszcza się lokalizację altan i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m² oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich;
2) dla budynków stanowiących zaplecze sanitarne zakazuje się przekraczania powierzchni zabudowy powyżej 50 m² każdy oraz wysokości powyżej 5 m przy dachach stromych i powyżej 4 m przy dachach płaskich;
3) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 10% ogrodu działkowego;
4) dla budynku zakazuje się przekraczania:
   a) wysokości zabudowy powyżej 5 m przy dachu stromym i 4 m przy dachu płaskim,
   b) powierzchni użytkowej powyżej 250 m².

§ 16

1. Wyznacza się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 ZP**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej;
   2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zieleni, infrastruktura techniczna.

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

3.1 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejącego parku Brzozowica obowiązują ustalenia dla strefy STCP **§ 32 pkt.18. pp.1)**
2) obowiązują ograniczenia ze względu na występowanie strefy potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1% zgodnie z **§ 32 pkt. 18. pp.3)** .
3) sieci i urządzenia infrastruktury techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi
4) minimalna powierzchnia działek - nie określa się
5) minimalna szerokość działki - nie określa się
6) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działek
7) tereny biologicznie czynne - min.80%
8) nieprzekraczalna linię zabudowy - nie wyznacza się.

§ 17

1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-15 ZN**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   9) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni;
   10) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:
   1) ogólnodostępne urządzenia turystyki przy szlakach turystycznych (np. platformy widokowe, altany), niekubaturowe
   2) sieci i urządzenia infrastruktury techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi
   3) nie wydzielone w planie dojścia piesze, ścieżki rowerowe, szlaki turystyki pieszej i dojazdy
   4) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną
   5) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia
   6) dla **12-14 ZN** obowiązują ustalenia **dla strefy SOU** zgodnie z **§32 pkt. 18. pp.4)**
   7) dla **15 ZN obowiązują ustalenia dla strefy STCP** zgodnie z **§ 32 pkt. 18. pp.1)**
   8) dla **2ZN, 15ZN, 7ZN, 8ZN, 11ZN,14ZN** obowiązują ograniczenia ze względu na występowanie strefy potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1% zgodnie z **§ 32 pkt. 18. pp.3)**.

§ 18

1. Wyznacza się tereny zieleni międzywala oznaczone na rysunku planu symbolem 1-8 ZW
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe – 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 następujące przeznaczenie:
   1) dopuszcza się przebieg ścieżek rowerowych bez dodatkowej infrastruktury
   2) należy zachować i utrzymywać siedliska naturalne i półnaturalne
   3) zakaz zabudowy oraz lokalizowania inwestycji poza hydrotechnicznymi
   4) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej
   5) obowiązują ustalenia dla strefy bezpośredniego zagrożenia od rzeki Przemsza zgodnie z § 32 p.18) pp.2)
   6) dla 7-8 ZW obowiązują ustalenia dla strefy SOU zgodnie z § 32 pkt.18) pp.4);

§ 19

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych –oznaczone na rysunku planu symbolem 1-3WS.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe – rzeka Przemsza;
   2) przeznaczenie uzupełniające- przejścia drogowe, infrastruktura techniczna.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) utrzymanie i ochrona rzeki Przemsza
   2) utrzymanie mostów drogowych i pieszych
   3) obowiązują ustalenia dla strefy bezpośredniego zagrożenia od rzeki Przemsza zgodnie z § 32 pkt.18. pp.2)
   4) dla 3WS obowiązują ustalenia dla strefy SOU zgodnie z § 32 pkt.18. pp.4).

§ 20

1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej – oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2KK.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura kolejowa;
   2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna w tym drogowa.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości nie mniej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, a od skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m
   2) na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa lub krzewy mogą znajdować się w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

ROZDZIAŁ 3
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras i urządzeń komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, parkingi, oznaczonych na rysunku planu jako drogi publiczne i niepubliczne, oznaczone symbolem „KD" oraz symbolem ich przynależności i klasy funkcjonalnej:

   1) 1-10KDl - droga (ulica) lokalna;
   2) 1-11KDd - droga (ulica) dojazdowe;
   3) 1-7KDw - droga (ulica) wewnętrzne;
   4) KDX - ciągi piesze.

2. Ustala się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg, ulic:

   1) KDl min. 15 m, gdzie obowiązuje : obiekty budowlane w odległości miń. 6m od zew. krawędzi drogi;
   2) KDd min. 10 m, gdzie obowiązuje : obiekty budowlane w odległości miń. 6m od zew. krawędzi drogi;

3) drogi (ulice) dojazdy konieczne klasy KDw min 7 m w liniach rozgraniczających;
4) przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic określa rysunek planu;
5) odstępstwa od w/w ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych: w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających w/w ulic zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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) lokalizacja nowoprojektowanych ogrodzeń działek położonych w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przypisaną im klasą, minimalne odległości usytuowania ogrodzeń od dróg i ulic kategorii KDw (wewnętrznych) w odległości 2 m od krawędzi jezdni; przy zachowaniu przepisów odrębnych.
7) W przypadku podziału działek przy drodze powiatowej właściciel terenu zobowiązany jest obsługę nowopowstałych działek zapewnić poprzez wspólną drogę serwisową obsługującą przedmiotowe działki.
8) Odwodnienie dróg winno odbywać się za pomocą rowów otwartych bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego z dopuszczeniem zastosowania kanalizacji opadowej.
9) Na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę sieć dróg zapisanych w planie może być uzupełniona o odcinki ciągów pieszo-jezdnych zapewniających prawidłową obsługę działek. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb; nie mogą być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
10) Dojazdy o długości powyżej 50 m powinny być zakończone placem do zawracania o wymiarach min. 12,5m x 12,5m.
11) Nie wyznaczone na rysunku planu przebiegi ważniejszych ciągów pieszych jako KDX.

ROZDZIAŁ 4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22

1. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia.
2. Zezwala się, w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającym tymi sieciami i urządzeniami.
3. Ustala się włączenie projektowanych budynków i budowli do istniejących sieci infrastruktury technicznej; dla nowych odbiorców - konieczność uzyskania warunków technicznych podłączenia mediów do sieci i uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 23

W zakresie **sieci wodociągowej** ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągową głównej przebiegającą w:
1) ul. Brzozowickiej Ø 150
2) ul. Świerczewskiego Ø 100
3) w ulicach Zielona, Kręta, Nowa

1. budowę i wymianę sieci wodociągowych wykazujących wysoką awaryjność.

§ 24

W zakresie **sieci kanalizacyjnej** ustala się:
1. w zakresie ścieków sanitarnych:
1) z ul. Brzozowickiej do sieci kanalizacji sanitarnej PCV Dn 300 a następnie przez przepompownie na oczyszczalnie ścieków „Łagisza".

2. budowę i wymianę sieci wykazujących wysoką awaryjność.

§ 25

W zakresie ścieków ustala się:
1. odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
2. dopuszcza się przebudowę i rozbudowę kanalizacji.

§ 26

W zakresie wód opadowych ustala się uporządkowanie systemu kanalizacji deszczowej.

§ 27

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
1. dostawę ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej w rejonie ulic Brzozowickiej, Siemońskiej, Wiejskiej, Krętej, Zielonej.
2. dopuszczenie budowy lokalnych źródeł ciepła.
3. stosować niskoemisyjne źródła ciepła.

§ 28

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1. dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych.
2. rozwój sieci w linach rozgraniczających dróg i ulic.
3. zasilenie nowych odbiorców z istniejącej lub projektowanej sieci rozdzielczej nN zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia.
4. w przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych lub konieczności zasilenia nowych odbiorców /obiektów/ wymagających dostawy mocy o łącznej wartości powyżej 250 kV- budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN, w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania wszystkich obiektów wraz z włączeniem ich do sieci SN i nN.
5. zlokalizowanie nowych stacji transformatorowych po uzgodnieniu lokalizacji ze stosowna jednostką,
6. ustala się strefę bezpieczeństwa :
   1) dla linii 220 kV o szerokości 50 m;
   2) dla linii 110 kV o szerokości 30 m;
   3) Średniego napięcia 16 m, gdzie obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, które mogły by zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii energetycznych oraz przebywających w ich sąsiedztwie ludzi.

§ 29

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się – jako źródło zasilania potencjalnych odbiorców - z istniejących sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 400/500 CN2.5 relacji Tworzeń -Łagiewniki, podwyższonego ciśnienia DN 500/150 CN1.6 relacji Ząbkowice -Łagiewniki.

§ 30

W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:
1) rozbudowę sieci w zakresie odpowiadającym potrzebom inwestycyjnym;
2) realizację nowych sieci wyłącznie jako kablowe.

ROZDZIAŁ 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 31

1. W zagospodarowaniu terenów należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania istniejącej równowagi przyrodniczej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody winny zapewnić utrzymanie istniejącego systemu przyrodniczego w strukturze przestrzennej miasta Będzin.

§ 32

W ramach ochrony wartości przyrodniczych wprowadza się następujące ograniczenia:
1. Zakaz lokalizacji inwestycji przekraczających standardy środowiskowe określone w przepisach szczególnych.
2. Ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być prowadzone do systemów kanalizacji miejskiej, w przypadku, gdy spełniają parametry ścieków komunalnych; w przeciwnym wypadku wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych.
3. W zakresie gospodarki odpadami nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz systematycznego ich wywozu.
4. Zakaz gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na

własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie.

5. Zakaz wprowadzenie nie oczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi.
6. W celu ograniczenia tzw. niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery, obowiązuje nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł energii.
7. Nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.
8. Utrzymanie poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach.
9. Dla istniejących i projektowanych obiektów usługowych oraz innych obiektów działalności gospodarczej ustala się konieczność ograniczania związanej z nią uciążliwość do granic działki użytkownika aby emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska (powyższe dotyczy także hałasu szczególnie w odniesieniu do terenów mieszkaniowych oraz urządzeń wymienionych w przepisach odrębnych.
10. 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/.
11. W obszarze planu, na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się tereny wyznaczone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować najniższy poziom hałasu ustalony dla funkcji dominującej:
    1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – tereny jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej;
    2) dla zabudowy mieszkaniowej z obiektami usługowymi (MN/U, U/MN) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami usługowymi;
    3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – tereny jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej;
    4) w granicach terenów o przeznaczeniu podstawowym innym niż zabudowa mieszkaniowa a graniczące z terenami o takim przeznaczeniu ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w trybie przepisów odrębnych.
12. W przypadku lokalizacji parkingów – ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju.
13. Ustala się nakaz stosowania niskoemisyjnych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych, ustala się źródła lokalne przystosowane do paliw tzw. ekologicznych – dotyczy nowych budynków.
14. Wprowadza się konieczność ochrony przed zniszczeniem: otulin biologicznych cieków i zbiorników wodnych.
15. Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, w przypadku jej braku dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych jako rozwiązania tymczasowego.
16. Ustala się zakaz składowania i utylizacji odpadów poza miejscami wyznaczonymi.
17. Zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów przekraczających standardy ochrony środowiska.
18. Celem ochrony środowiska wyznacza się następujące strefy:
    1) **Strefę-STCP** - strefę obszarów przyrodniczo cennych dla obszaru „Przemsza", dla której ustala się ochronę istniejącej roślinności oraz płatwa, sukcesja w kierunku formacji drzewiastej, ochrona powierzchni biologicznie czynnej, zachowanie istniejącego siedliska gradowego.
    2) **Strefę bezpośredniego zagrożenia powodziowego dla rzeki Przemsza** o prawdopodobieństwie wystąpienia q1% /zasięg fali awaryjnej/ w międzywalu:
        a)obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.
    3) **Strefę potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1% /zasięg fali awaryjnej/ dla której:**
        a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową pod warunkiem realizacji parteru na prognozowanej rzędnej zalewu q1%=281.0 npm /o ile wskazują na to ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu/,
        b) zakaz ogradzania nieruchomości w odległości mniejszej niż 1.5 m od krawędzi cieku,
        c) 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,
        d) obowiązuje pas ochronny wzdłuż cieku o szerokości miń. 5m od brzegów z zakazem zabudowy,
        e) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od strony stopy walu po stronie

odpowietrznej;

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

g) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków.

4) **Strefę SOU** - strefę ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, które mogły by zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii energetycznych oraz przebywających w ich sąsiedztwie ludzi:
   a. dla linii 110kV – 30m.

5) obowiązują strefy /nie wyznaczone graficznie/ od wodociągu:
   a. Ø 1000 miń. 8.0 mb
   b. Ø 500 i 600 miń. 6.0 mb
   c. dla pozostałych po 4 mb.

6) ze względu na możliwość zagrożenia powodzią zaleca się usytuowanie nowych budynków na rzędnych:
   a. dla terenów 4-9 MN, MW na rzędnej 255npm
   b. dla terenów 1MNU, 10-13MN,14-25 MN na rzędnej 261npm.

ROZDZIAŁ 6
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 33

Nie występują.

ROZDZIAŁ 7
Zasady podziału na działki

§ 34

1. W rozwiązaniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje ogólna zasada podziału na działki budowlane, w sposób nie naruszający granic własności terenu.
2. Minimalna powierzchni działki budowlanej określona w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu.

§ 35

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.

§ 36

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

§ 37

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości **30% dla terenów : 1MW, 6MN/U, 7 MN/U, 8-10 MN oraz zgodnie z załącznikiem graficznym na cz. Terenów 2MN, 3MN, 12 MN, 19MN, 22 MN, 23MN, 25MN.**

ROZDZIAŁ 9
Przepisy końcowe

§ 38

Dla obszaru objętego zasięgiem opracowania tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Będzina dla terenu położonego w Będzinie przy ul. Krakowskiej, ul. Krętej i ul. Nowotki, Uchwała nr V/49/99 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 22 stycznia 1999 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 26 poz.794 z dnia 26 maja 1999 r.

§ 39

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

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 41

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie

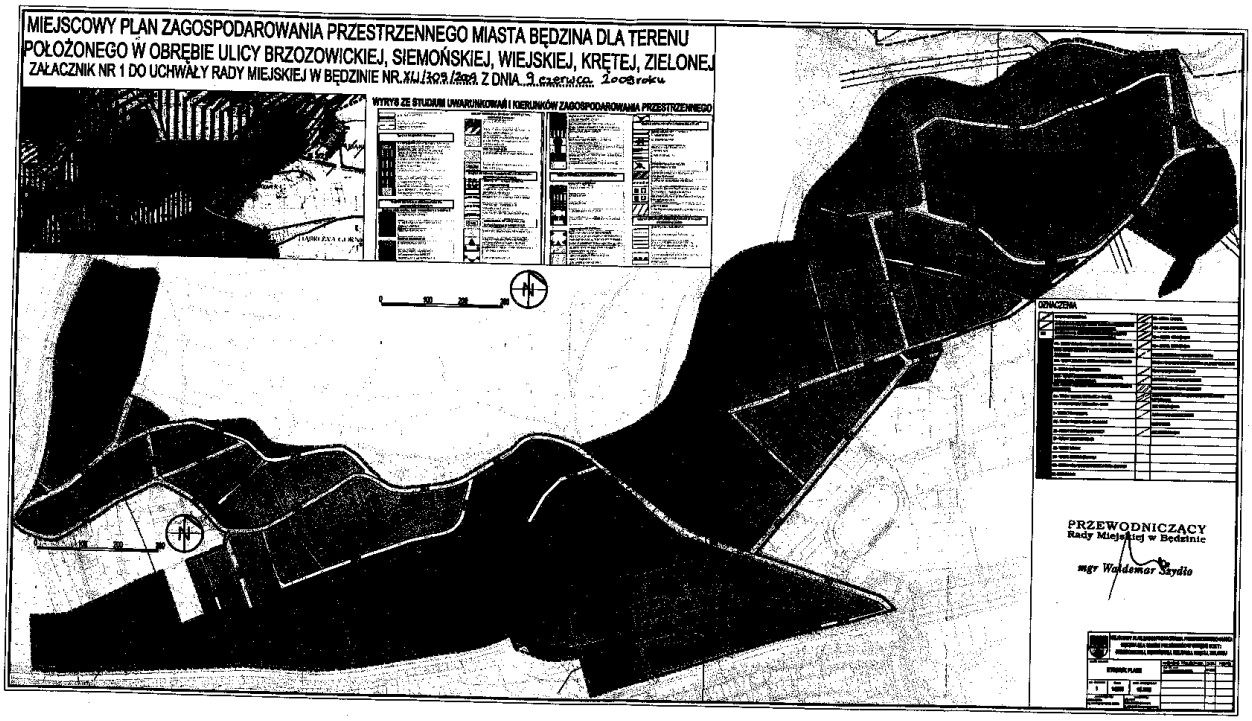
mgr Waldemar Szydło

URBANISTA MIEJSKI

mgr inż. arch. Bożena Konieczny

ADWOKAT

Andrzej Konieczko


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BĘDZINA DLA TERENU
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ULICY BRZOZOWICKIEJ, SIEMOŃSKIEJ, WIEJSKIEJ, KRĘTEJ, ZIELONEJ
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W BĘDZINIE NR XLI/309/2009 Z DNIA 9 czerwca 2009 roku
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBJAŚNIENIA
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie
mgr Waldemar Szydło

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/709/2009 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 9.06.2009 r.

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

Rada Miejska w Będzinie
rozstrzyga

§ 1

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w obrębie ulic: Brzozowickiej, Siemońskiej, Wiejskiej, Krętej, Zielonej, która wpłynęła w trybie art. 17 pkt. 11) ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717z późniejszymi zmianami).

§ 2

W trybie art. 17 pkt. 11) ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717) do projektu zmiany planu wpłynęło:

1) **Pismo z dnia 19.03.2009 r.** wniesione przez Pana Władysława Wojańczyk, gdzie
a. wskazuje działkę nr 7/2 do przeznaczenia w całości pod dz. budowlaną – **uwzględniona w części** pod zabudowę w ramach kontynuacji funkcji na długości ok. 170 m
b. działkę nr 8 przeznaczyć pod drogę dojazdową dot. dz.nr 8 i 7/2 km.13 **uwzględniona w części** – mając na względzie rozstrzygnięcie powyżej, treść zapisów ustaleń planu dla 12 MN umożliwia realizację drogi wewnętrznej – w ramach przeznaczenia uzupełniającego -cyt. „układ dróg wewnętrznych".
c. działkę nr 21 pod drogę dojazdową działki nr 22-28 przy ul. Krętej w całości wskazać jako budowlane **–nie uwzględniono** ze względu na nie zgodność ze studium.
d. wszystkie podane działki jako budowlane, dz.nr 64 km6 dz.nr 46-82 i 83/2 km.6 wskazać jako budowlane **–nie uwzględniono** ze względu na wskazanie działek będących poza obszarem opracowania planu, dla działki wskazanej w piśmie jako nr dz. 65 km6 informuje się, iż znajduje się w projekcie planu w zabudowie mieszkaniowej tym samym uwaga jest bezprzedmiotowa.

2) **Pismo z dnia 20.03.2009 r.** wniesione przez Pana Tarabuła Andrzej, gdzie dz. nr 31/1 km.13 położona przy ul. Siemońskiej oznaczoną w projekcie planu jest jako 5 ZN- tereny zieleni wskazuje do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową - **uwzględniono w całości** ze względu na kontynuacje istniejącej zabudowy od strony wschodniej 11MN.

3) **Pismo z dnia 24.03.2009 r.** wniesione przez Pana Nowak Łukasz, gdzie wnosi o zmianę w tekście projektu planu minimalnej powierzchni działki dla dz. o nr 63 km.7 położonej przy ul. Brzozowickiej a wskazanej w projekcie planu jako 7 MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. **Uwzględniono w całości** w ramach zapisów ustaleń projektu planu zmieniono par. 5 pp. 3 3.1 „minimalna powierzchnia pow. działki 300 m2" na „minimalna powierzchnia pow. działki 250 m2".

4) **Pismo z dnia 30.03.2009 r.** wniesione przez Pana Pakaszewski Wacław, gdzie wnosi dla dz.nr 14/1, 15/1, 119 km.10 położonych przy ul. Prostej o przekształcenie ich pod działalność produkcyjno-usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. W/w wskazane są w projekcie planu jako 21 MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tym samym uwagę **uwzględniono w części**- gdzie w ramach zapisu tekstu projektu planu 21 MN w przeznaczeniu uzupełniającym uzupełniono o zapisy, które brzmią „ usługi nieuciążliwe -typu hotelowo-gastronomicznego, domy weselne - z możliwością wbudowania ich w budynek mieszkalny."Pozostała uwaga w zakresie dopuszczenia zabudowy produkcyjnej na terenie zabudowy mieszkaniowej **nie uwzględniono** ze względu na ochronę tych terenów wynikającą z przepisów szczególnych.

5) **Pismo z dnia 8.04.2009 r.** wniesione przez Pana Tomecki Daniel, gdzie wnosi dla dz. o nr 30 km.12 położonych przy ul. Zielonej o obniżenie stawki procentowej ze względu na fakt, iż przez działkę przechodzi rurociąg - magistrala wody ø900mm i gazociąg wysokoprężny, jednocześnie wskazując na wydzielenie tego terenu z zabudowy mieszkaniowej. **Uwaga bezprzedmiotowa** ze względu na fakt - iż cz. działki jest w projekcie planu na terenie 17 MN- tereny zabudowy mieszkaniowej oraz na terenie 9 ZN - tereny zieleni- nie obowiązywania na tych dwóch terenach stawki procentowej.
Wskazane w treści pisma istniejące rurociągi na terenie 17 MN są ograniczeniem co do warunków zabudowy natomiast nie wykluczają tej zabudowy np. w ramach innego /skorygowanego/ przebiegu sieci.

6) **Pismo z dnia 21.04.2009 r.** wniesione przez Pana Leks Stanisław, gdzie wskazuje dla dz.nr 107/1, 107/2 km.7 położone w pobliżu ul. Brzozowickiej przeznaczenie działki jako działki budowlanej.Obecnie w projekcie planu dz. są zlokalizowane na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 5 MN oraz terenie ZN -terenach wskazanych jako tereny zieleni.
Dla dz. o nr 107/2 **uwagę nie uwzględniono** ze względu na usytuowanie działki w ciągu ekologicznym starego koryta rzeki Przemsza
Dla dz. nr 107/1 **uwzględniono w części** tj. od strony południowej rozszerzono teren z uwzględnieniem w/w działki oznaczony w projekcie planu 5MN do zabudowy w ramach kontynuacji funkcji sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej 6MN.

§ 3

Rozstrzyga się **pozytywnie uwagę** § 2 pp. 2) i 3).

§ 4

Rozstrzyga się **pozytywnie w części uwagę** § 2 pp. 1) a., b., 4), 6).

§ 5

Rozstrzyga się **negatywnie uwagę** § 2 pp. 1) c., d., 4), 6).

§ 6

Rozstrzyga się **za bezprzedmiotowe uwagę** § 2 pp. 5).

§ 7

Integralną częścią niniejszego załącznika jest zbiór uwag wniesionych do projektu planu, które wpłynęły w trybie art. 17 pkt. 11) ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717Z późn. zmianami).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie

mgr Waldemar Szydło

Załącznik **Nr 3** do Uchwały Nr XLI/709/2009
Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 9 czerwca 2009 roku

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

Rada Miejska w Będzinie
rozstrzyga

§ 1

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w obrębie ulic: Brzozowickiej, Siemońskiej, Wiejskiej, Krętej, Zielonej, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

§ 2

Wskazuje się na nakłady inwestycyjne w zakresie budowy dróg dojazdowych i sieci infrastruktury technicznej oznaczonych w planie jako **3KDd, 5KDd, 11 KDd** w kwocie ok. **650.000,00 zł**.

§ 3

Przewiduje się realizacje inwestycji drogowej po roku 2011 ze środków własnych oraz innych możliwych do wykorzystania w ramach obowiązujących przepisów.

§ 4

W zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji wskazuje się odpowiedzialnym Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Będzinie.

§ 5

Nie przewiduje się możliwości pokrycia ewentualnych strat z tytułu obniżenia wartości działek sąsiednich.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie
mgr Waldemar Szydło

UZASADNIENIE do uchwały

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz § 12 pkt 19 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia podejmowanej przez Radę Miejską uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy należą sprawy : ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne Rada Miejska w Będzinie na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 28 stycznia 2008 r. podjęła uchwałę Nr XIX/214/2008 dotyczącą przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w obrębie ulicy Brzozowickiej, Siemońskiej, Wiejskiej, Krętej, Zielonej .

I tak po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu Prezydent Miasta Będzina jako organ wykonawczy kolejno :

1. ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia,
2. zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu,
3. w ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do planu,
4. sporządził projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, oraz stwierdzając jego zgodność z polityką miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
5. sporządził prognozę skutków finansowych do planu miejscowego, w § 37 ustaleń planu przyjęto, iż dla wymienionych terenów i oznaczonych na załączniku mapowym stawka procentowa wynosi 30%
6. uzyskał opinię o projekcie planu :

a) Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej ,
b) Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza,
c) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

7. przesłał do uzgodnień projekt planu do:

a) wojewody, zarządu województwa, zarządu powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
b) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
c) organów właściwych do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
d) właściwego zarządcy drogi,
e) właściwego organu wojskowego oraz organu bezpieczeństwa państwa,
f) właściwego organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,

8.wyłożył projekt planu do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną,

9.wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu,
10.przyjął uwagi do projektu planu,
11.przedstawił Radzie Miejskiej projekt miejscowego planu ze stosownymi załącznikami tj. nr 1, nr 2 i nr 3 – rysunkiem planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu planu wniesionej po jego wyłożeniu do publicznego wglądu oraz rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej co jest zgodne z art. 20.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
12.skala przyjętych rozwiązań do sporządzenia części graficznej (rysunku planu) jest zgodna z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako aktu prawa miejscowego jest jak najbardziej zasadne.

URBANISTA MIEJSKI

mgr inż. arch. Bożena Konieczna