

UCHWAŁA NR XLIV/783/2009

RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 28 września 2009 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w obrębie ulic: Dąbrowskiej, Bory, Podłosie, Podleśnej, Niepiekło

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina,

po stwierdzeniu

zgodności planu z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina”, które zatwierdzono Uchwałą Nr LVI/608/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 maja 2006 r.

Rada Miejska Będzina uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w obrębie ulic: Dąbrowskiej, Bory, Podłosie, Podleśnej, Niepiekło, przyjmując ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 1 - Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Będzinie.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 160 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 /przeskalowano na mapę w skali 1:2000/ 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

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Będzina.
- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego według 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 jednorodziną
6. **US** – tereny usług sportu i rekreacji
7. **NO** – infrastruktura - przepompownia
8. **W** – infrastruktura techniczna – przepompownia wody surowej
9. **P** – tereny zabudowy przemysłowej
10. **R** – tereny rolne
11. **ZD** – tereny ogródków działkowych
12. **ZL** – tereny lasów
13. **ZN** – tereny zieleni
14. **ZW** – tereny zieleni międzywala
15. **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
16. **KK** – tereny kolei
17. **KDPz** – teren drogi publicznej – droga powiatowa
18. **KDd** – tereny dróg dojazdowych
19. **KDw** – tereny dróg wewnętrznych
20. **KDX** – ciągi piesze.

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) symbol literowy terenu, o których mowa w ust. 2,
 - 4) strefa obserwacji archeologicznej - **OW**,
 - 5) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza - **SSC**,
 - 6) strefa bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 8) 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) granice użytku ekologicznego Łagisza - **SUE1**,
 - 3) granice użytku ekologicznego Potok Brzozowicki - **SUE2**,
 - 4) strefę obszarów przyrodniczo cennych - **STCP**,
 - 5) strefę potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1%.
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.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów I kształtowania zabudowy w tym parametry, wskaźniki i zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 4

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1 – 14 MN**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą /np. garaże, budynki gospodarcze/.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny.
 - 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) Możliwość rozbudowy, nadbudowy, podniesienia standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów.
- 2) Realizacja zabudowy w formie budynków jednorodzinnych (wolnostojących, zblźniaczonych).
- 3) Minimalna powierzchnia działek - 250m².
- 4) Powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działek.
- 5) Powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni działek.
- 6) Tereny biologicznie czynne - minimum 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 5 MN obowiązują ustalenia dla strefy SUE2 zgodnie z § 32 pkt.18. pp.2).
- 15) Dla 14 MN obowiązują ustalenia dla strefy STCP zgodnie z § 32 pkt.18. pp.3).
- 16) Dla 5 i 14 MN obowiązują ustalenia dla strefy STCP zgodnie z § 32 pkt.18. pp.5).

3.2 Formę architektoniczną budynków:

- 1) Maksymalna wysokość budowli, nie przekraczająca wysokości budynków istniejących zlokalizowanych na sąsiednich nieruchomościach w obszarze funkcji.
- 2) Maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 12m w kalenicy.
- 3) Szerokość elewacji frontowej dostosowana do rodzaju zabudowy i wymiarów działki.
- 4) Dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połączy z wyłączeniem np., lukarn itp..
- 5) Kąt nachylenia połączy 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.

§ 5

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN/U.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające - zespoły garaży, hale, magazyny, wiaty, hangary, utrzymanie istniejącego placu zabaw przy ulicy Bory.
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. Możliwość rozbudowy, nadbudowy, podniesienia standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki.
4. Minimalna powierzchnia działek - nie określa się.
5. Minimalna szerokość działki dla budynku mieszkalnego i usługowego - 10m.
6. Powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działek.
7. Powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazd - do 10% powierzchni działek.
8. Tereny biologicznie czynne - minimum 20% powierzchni działek.
9. Ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej.
10. Nakaz odprowadzania ścieków socjalno – bytowych do sieci kanalizacji w ulicy Usługowej.
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. 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 15m.
- 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.

§ 6

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 – 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) Możliwość podniesienia standardu użytkowego istniejących budynków pod warunkiem zachowania wymogów punktu 1).
- 3) Realizacja usług wbudowanych w zabudowę.
- 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 terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 10% powierzchni działek.
- 9) Tereny biologicznie czynne - minimum 20% powierzchni działek.
- 10) Ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej, w tym miejsca postojowe lokalizowane w ramach ulic.
- 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) Możliwość lokalizacji reklam wolnostojących pod warunkiem nie zaciemnienia elewacji frontowej budynku oraz zachowania gabarytów reklamy nie więcej niż 10% powierzchni budynku elewacji frontowej.

3.2 Formy architektoniczna 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.

§ 7

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 – 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 - minimum 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.

3.2 Formy architektoniczna budynków:

- 1) Wysokość – dostosowana do technologii lub profilu działalności nie więcej niż 15m.
- 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.

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem 4U
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług publicznych.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające – szkoły , przedszkola, terapie zajęciowe oraz inne.
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 40% powierzchni działek.
- 7) Powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 20% powierzchni działek.
- 8) Tereny biologicznie czynne – minimum 40% powierzchni działek.
- 9) Ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej.
- 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) Możliwość lokalizacji reklam wolnostojących pod warunkiem nie zaciemnienia elewacji frontowej budynku oraz zachowania gabarytów reklamy nie więcej niż 30% powierzchni budynku elewacji frontowej.
- 15) Dla **4U** obowiązują ustalenia dla strefy **SOU** zgodnie z § 32 pkt.21.

3.2 Formy architektoniczna budynków:

- 1) Ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne.
- 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.

§ 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2 U/MN**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – 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 – minimum 20% powierzchni działek.
- 8) Ilość miejsc postojowych: w dostosowaniu do różnorodności programowej, minimum 2 na każde mieszkanie, w tym miejsca postojowe lokalizowane w ramach ulic oraz minimum 4 na każde 100m² 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 wyłącznie na terenach 1MWU.

3.2 Forma architektoniczna 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 usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **1US**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające - usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, hotele, gastronomia parkingi.
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 - minimum 40% powierzchni działek.
- 7) Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną 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 Bory.
- 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.
- 14) Obowiązują ograniczenia ze względu na występowanie strefy potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1% zgodnie z § 32 pkt. 18. pp.5)

3.2 Forma architektoniczna budynków:

- 1) Wysokość liczona w kalenicy: minimum 6m max do 15m.
- 2) Szerokość elewacji frontowej w dostosowana 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 ze wskazaniem na dachy płaskie.

§ 11

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – przepompownia oznaczone na rysunku planu symbolem **1 – 3NO**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – przepompownie.
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) Nieprzekraczalną linię zabudowy – nie wyznacza się.
- 8) Dla **3 NO** obowiązują ustalenia dla strefy SUE2 zgodnie z § 32 pkt.18. pp.2).

3.2 Forma architektoniczna budynków:

- 1) Ilość kondygnacji: do 1 kondygnacji.
- 2) Kolorystyka stonowana.
- 3) Dachy płaskie.

§ 12

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – przepompownia wody surowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1W**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – przepompownia.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:

3.1 Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Utrzymanie i modernizacja istniejącego obiektu 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) Nieprzekraczalną linię zabudowy – nie wyznacza się.
- 8) Dla **1W** obowiązują ustalenia dla strefy **SUE2** zgodnie z § 32 pkt.18. pp.2).

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 – tereny zabudowy przemysłowej.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja masztów telefonii komórkowej, hale, produkcja, wytwórczość, stacje demontażu pojazdów, skup złomu, 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 – minimum 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.

3.2 Forma architektoniczna budynków:

- 1) Wysokość- dostosowana do technologii lub profilu działalności nie więcej niż 15m.
- 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 rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 – 6 R**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze, sady.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, lokalizacja urządzeń służących produkcji rolniczej /np. szklarnie/, obiekty architektury ogrodowej /oczka wodne, przydomowe baseny/, ciągi piesze KDX, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie niewymagającym zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Możliwość rozbudowy, nadbudowy, podniesienia standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zabudową towarzyszącą.
 - 2) Wykorzystania dojazdów do pól i łąk dla realizacji dojazdów pieszych i podjazdów nie ujętych w planie oraz ścieżek rowerowych i szlaków turystyki pieszej.
 - 3) Dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
 - 4) Zakaz realizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem nie wymagających pozwolenia na budowę określonych w przepisach odrębnych.
 - 5) Dla **2 – 3 R** obowiązują ustalenia dla strefy **STCP** zgodnie z **§ 32 pkt.18. pp.3).**
 - 6) Dla **5 R** obowiązują ustalenia dla strefy **SUE2** zgodnie z **§ 32 pkt.18. pp.2).**
 - 7) Dla **6 R** obowiązują ograniczenia ze względu na występowanie strefy potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1% zgodnie z **§ 32 pkt. 18. pp.5).**

§ 15

1. Wyznacza się tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**.
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 500m² 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 2,20m oraz ogrodzeń pełnych,
- 9) Zakazuje się umieszczanie tablic reklamowych.
- 10) W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych.
- 11) Dla **1 ZD** obowiązują ustalenia dla strefy **SOU** zgodnie z § 33 pkt.21.

3.2 Forma architektoniczna budynków:

- 1) Dopuszcza się lokalizację altan i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25m² oraz wysokości do 5m przy dachach stromych i do 4m przy dachach płaskich.
- 2) Dla budynków stanowiących zaplecze sanitarne zakazuje się przekraczania powierzchni zabudowy powyżej 50m² każdy oraz wysokości powyżej 5m przy dachach stromych i powyżej 4m przy dachach płaskich.
- 3) Zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 10% ogrodu działkowego.
- 4) Dla budynku użyteczności publicznej w terenie zakazuje się przekraczania:
 - a) wysokości zabudowy powyżej 5m przy dachu stromym i 4m przy dachu płaskim,
 - b) powierzchni użytkowej powyżej 250m².

§ 16

1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 – 3 ZL**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna służąca gospodarce leśnej.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:
 - 1) Obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną.
 - 2) Ogólnodostępne urządzenia turystyki przy szlakach turystycznych (np. platformy widokowe, altany), niekubaturowe.
 - 3) Sieci i urządzenia infrastruktury techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) Nie wydzielone w planie dojścia piesze, ścieżki rowerowe, szlaki turystyki pieszej i dojazdy.
 - 5) Zachowanie istniejących obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną.
 - 6) Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służących gospodarce leśnej.
 - 7) Dla **3 ZL** obowiązują ustalenia dla strefy **STCP** zgodnie z § 32 pkt.18. pp.3) oraz ustalenia dla strefy **SOU** zgodnie z § 32 pkt.21.

§ 17

1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 – 11 ZN**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, dla 1 ZN adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
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 **1 – 3 ZN**, **5 ZN** obowiązują ustalenia dla strefy **SOU** zgodnie z § 32 pkt.21).
 - 7) Dla **11 ZN** obowiązują ustalenia dla strefy **STCP** zgodnie z § 32 pkt.18 pp.3) oraz obowiązują ustalenia dla strefy **OW** zgodnie z § 32 pkt.19.
 - 8) Dla **1 ZN** obowiązują ustalenia dla strefy **SUE1** zgodnie z § 32 pkt.18. pp.1).
 - 9) Dla **4 ZN** obowiązują ustalenia dla strefy **SUE2** zgodnie z § 32 pkt.18. pp.2).
 - 10) Dla **1 ZN** obowiązują ustalenia dla strefy **SSC** zgodnie z § 32 pkt.20.
 - 11) Dla **4 – 7 ZN** obowiązują ograniczenia ze względu na występowanie strefy potencjalnego zagrożenia zalania wodami q1% zgodnie z § 32 pkt. 18. pp.5).

§ 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.4).
 - 6) Dla 1-2 ZW obowiązują ustalenia dla strefy **STCP** zgodnie z § 32 pkt.18 pp.3).

§ 19

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **1 – 4 WS**.
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.4).
 - 4) Dla **1 – 2 WS** obowiązują ustalenia dla strefy **SUE2** zgodnie z § 32 pkt.18. pp.2).

§ 20

1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **1 KK**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – adaptacja kolei towarowej.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
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 20m.
 - 2) Na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa lub krzewy mogą znajdować się w odległości nie mniejszej niż 15m 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 KDPz** - droga (ulica) publiczna, powiatowa zbiorcza.
 - 2) **1 – 10 KDD** - droga (ulica) dojazdowa.
 - 3) **1 – 2 KDw** - droga (ulice) wewnętrzna.
 - 4) **KD** - ciągi piesze.
2. Ustala się minimalne **szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg, ulic**:
 - 1) **KDPz** minimum 15m, gdzie obowiązują: objekty budowlane w odległości minimum 8m od zewnętrznej krawędzi drogi.
 - 2) **KDD** minimum 10m, gdzie obowiązują: objekty budowlane w odległości minimum 6m od

- zewewnętrznej krawędzi drogi.
- 3) Drogi (ulice) dojazdy konieczne klasy **KDw** minimum 7m w liniach rozgraniczających.
 - 4) Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic określa rysunek planu.
 - 5) Odstępstwa od w/w ustalenia, 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) Zatoki autobusowe i wiaty dla **KDPz**.
 - 4) Zieleń o charakterze izolacyjnym.
 - 5) Obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.
 - 6) Obiekty małej architektury.
 - 7) 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 2m od krawędzi jezdni; przy zachowaniu przepisów odrębnych.
 - 8) W przypadku podziału działek przy drodze powiatowej właściciel terenu zobowiązany jest obsługę nowopowstałych działek zapewnić poprzez wspólną drogę serwisową obsługującą przedmiotowe działki.
 - 9) Odwodnienie dróg powiatowych **KDPz** winno odbywać się za pomocą rowów otwartych bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego z dopuszczeniem zastosowania kanalizacji opadowej.
 - 10) 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.
 - 11) Dojazdy o długości powyżej 50m powinny być zakończone placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5m x 12,5m.
 - 12) 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

1. W zakresie **sieci wodociągowej** ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągową głównej przebiegającą w:
 - 1) Ulica Dąbrowska 1KDPz - odcinek zakrętu ulicy Dąbrowskiej do ulicy Bory zlokalizowana sieć wodociągowa Ø 200mm stal/150mm żeliwo - wodociąg w wieloletniej eksploatacji.
 - 2) Ulica Bory sieć wodociągowa Ø 150mm żeliwo.

- 3) Ulica Podłosie sieć wodociągowa Ø 150/100 mm żeliwo.
 - 4) Ulica Podleśna sieć wodociągowa Ø 100mm żeliwo oraz wodociąg azbestowo – cementowy Ø 100mm.
 - 5) Ulica Niepiekło i Rzeczna sieć wodociągowa Ø 100mm żeliwo.
 - 6) Osiedle Rzemieślnicze z rur PE o średnicy DN 110 i 160.
2. Budowę i wymianę sieci wodociągowych wykazujących wysoką awaryjność.

§ 24

W zakresie **sieci kanalizacyjnej** ustala się:

1. W zakresie ścieków sanitarnych:
 - 1) Z ulicy Dąbrowskiej do sieci kanalizacji sanitarnej PCV Dn 300 a następnie przez przepompownię na oczyszczalnię ścieków „Łagisza”, brak kanalizacji deszczowej.
 - 2) Z ulicy Bory do kanalizacji sanitarnej PCV Dn 300 a następnie przez przepompownię w ulicy Bory i ulicy Dąbrowskiej na oczyszczalnię ścieków „Łagisza”, brak kanalizacji deszczowej.
 - 3) W ulicy Podłosie brak jest kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
 - 4) W ulicy Podleśnej brak jest kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
 - 5) W ulicy Niepiekło i Rzecznej brak jest kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
 - 6) Osiedle Rzemieślnicze zlokalizowany jest system kanalizacji rozdzielczej. Ścieki sanitarne odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej PCV DN 300, a następnie poprzez przepompownię na oczyszczalnię ścieków „Łagisza”, kanalizacja deszczowa do Potoku Łagiskiego.
2. Budowę i wymianę sieci wodociągowych 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.
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 stosowną jednostką.
6. Ustala się strefę bezpieczeństwa:
 - a) dla linii 220 kV o szerokości 50m,
 - b) dla linii 110 kV o szerokości 30m,
 - c) średniego napięcia 16m, gdzie obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, które mogłyby 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 średnioprężnej DN 90, 63mm PE o ciśnieniu nominalnym 0.27Mpa w obrębie ulic Dąbrowska, Bory, Podłósie, Niepiekło.

§ 30

W zakresie **łączości 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.

§ 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 wprowadzenia 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:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – tereny jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z obiektami usługowymi (MN/U, U/MN) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami usługowymi,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – tereny jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej,
 - d) w granicach terenów o przeznaczeniu podstawowym innym niż zabudowa mieszkaniowa

- a granicząca 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 -SUE1** - użytek ekologiczny Łagisza, dla której ustala się ochronę istniejącego zbiornika wodnego oraz roślin z zakazem zmiany ukształtowania terenu.
 - 2) **Strefę -SUE2** - użytek ekologiczny Dolina Potoku Brzozowickiego i potoku Łagiskiego dla której ustala się zachowanie istniejących cieków wodnych oraz istniejącej roślinności ze szczególnym uwzględnieniem gatunków chronionych oraz ptactwa lęgowego.
 - 3) **Strefę-STCP** - strefę obszarów przyrodniczo cennych dla obszaru „Podłósie”, dla której ustala się ochronę istniejącej roślinności oraz ptactwa, zachowanie istniejącego lasu liściastego na północ od ulicy Bory; oraz dla obszaru „Niepiekło” ustala się zachowanie istniejących kompleksów łąkowych, fragmenty łąk wilgotnych oraz ptactwa.
 - 4) **Strefę bezpośredniego zagrożenia powodziowego dla rzeki Przemsza** o prawdopodobieństwie wystąpienia $q1\%$ /zasięg fali awaryjnej/ w międzywalu:
 - a) obowiązuje zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.
 - 5) **Strefę potencjalnego zagrożenia zalania wodami** $q1\%$ /zasięg fali awaryjnej/ obowiązuje:
 - a) Dopuszcza się zabudowę pod warunkiem realizacji parteru na prognozowanej rzędnej zalewu $q1\%=261.0$ npm /o ile wskazują na to ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu/.
 - b) Zakaz ogradzania nieruchomości w odległości mniejszej niż 1.5m od krawędzi cieku.
 - c) Zakaz budowy obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 15m od brzegu cieku wodnego, w sytuacjach szczególnych, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem, wielkością działki lub ukształtowaniem terenu dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 15m po uzyskaniu stosownych uzgodnień z zarządcą wód.
 - d) Obowiązuje pas ochronny wzdłuż cieku o szerokości minimum 5m od brzegów z zakazem zabudowy.
 - e) Zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m 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.
 19. **Strefę OW** – strefa obserwacji archeologicznej potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych /dwa stanowiska archeologiczne zgodnie z rysunkiem planu/, dla których wszelkie prace ziemne w tym rejonie winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.
 20. **Strefę SSC** – strefa ochrony sanitarnej od cmentarza wyznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - b) obowiązuje nakaz uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.
 21. **Strefę SOU** – strefa ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, które mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii energetycznych oraz przebywających w ich sąsiedztwie ludzi:
 - 1) dla linii 220kV - 50m,
 - 2) dla linii 110kV - 30m.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 33

W obszarze planu obowiązują ustalenia dla strefy „OW”- obserwacji archeologicznej zgodnie z § 32 pkt.19 /nie dotyczy prac modernizacyjnych istniejących układów drogowych/.

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**: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 8 MN.

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 dzielnicy Łagisza przy ulicy Niepiekło, Uchwała nr XXXII/469/2001 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 26 lutego 2001 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 21 poz.468 z dnia 20 kwietnia 2001 r.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza przy ulicy Niepiekło, Uchwała nr XIV/144/99 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 września 1999 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 8 poz.108 z dnia 10 marca 2000 r.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza przy ulicy Bory, Uchwała nr XXV/269/2004 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 28 czerwca 2004 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 75 poz. 2214 z dnia 11 sierpnia 2004 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.