Urząd Miejski w BĘDZINIE
Wydział Rozwoju Miasta
ul. 11 Listopada 20
41-500 BĘDZIN

Będzin, dnia 08.12.2016r.

WRM.RSiR.6727.1151.2016

WYPIS

Wydział Rozwoju Miasta Referat Strategii i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Będzinie informuje, iż zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przezstrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Śródmieście zatwierdzoną uchwałą Nr XLVI/855/2009 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 listopada 2009r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 21 poz. 330 z dnia 10 lutego 2010r.)

Działka nr 31/3 k.m. 46 przy ulicy Kościuszki obręb Będzin posiada następujące przeznaczenia

TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ – symbol planu KM

Wyznacza się teren urządzeń komunikacji zbiorowej z podstawowym przeznaczeniem pod dworzec autobusowy. Dopuszcza się urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:

1. Stacje paliw.
2. Obiekty: administracyjne, socjalne, gospodarcze (w tym wiaty).
3. Usługi gastronomii.
4. Miejsca postojowe.
5. Drogi wewnętrzne.
6. Urządzenia infrastruktury technicznej.
7. Zieleń urządzoną.

Ustala się:

1. trzymanie istniejącego dworca z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy i rozbudowy.
2. Realizację obiektów obsługi podróżnych, przy zachowaniu maksymalnej wysokości – 10 m.
3. Realizację zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych.

TERENY PARKINGÓW – symbol planu 4 KP

1. Utrzymanie parkingów obsługujących tereny usług publicznych.
2. Zachowanie istniejącego starodrzewu.

Dla poszczególnych, wymienionych poniżej kategorii terenów, ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1.5 miejsca postojowego i garażowego łącznie na 1 mieszkanie lub 260 m.p./1000 mieszkańców.
2. Tereny usług – 30m.p./100 użytkowników plus 25 m.p./100 zatrudnionych.
3. Biura i urzędy – 25 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej.
4. Obiekty handlowe – 3 m.p./100 m² powierzchni handlowej.
5. Tereny działalności produkcyjnej – 25 m.p./100 zatrudnionych plus 25 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej.

TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ – symbol planu 4 ZI

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się nakaz utrzymania starodrzewu.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. Zasilanie miejskiej sieci wodociągowej z magistrali Ø600mm Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach, oraz z ujęć lokalnych tj. studni głębinowej „Górki Małobądzkie”.
2. Wymianę sieci wodociągowych wykazujących wysoką awaryjność oraz starty wody przez przecieki.
3. Modernizację ujęć wody, w tym montaż urządzeń do ograniczania skutków twardości wody.

4. Montaż urządzeń mających na celu stabilizację ciśnienia w sieci wodociągowej.
5. Realizację obiektów mających na celu optymalizację wykorzystania wody.
6. Obowiązują strefy techniczne, dla wodociągu Ø 600 minimum 5.0 m z obu stron z każdej strony.

W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1. Odbiornikiem ścieków komunalnych dla terenu objętego planem jest i będzie istniejąca oczyszczalni ścieków „Będzin".
2. Docelowo skanalizowanie całego obszaru objętego planem za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej przy etapowym rozwiązaniu realizacji inwestycji.
3. Uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez realizację zadań uwzględnionych w projekcie pt.: „Kompleksowy program gospodarki ściekowej dla miasta Będzina", poprzez:
   a) naprawy i przebudowy istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
   b) rozdział istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
   c) likwidację zrzutów nie oczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych,
   d) likwidację nielegalnych podłączeń ścieków socjalno - bytowych do kanalizacji deszczowej,
   e) budowę pompowni ścieków sanitarnych,
   f) prace modernizacyjne na obiektach sieciowych (pompownie) oraz na oczyszczalni ścieków.
4. Do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji sanitarnej na terenach obecnie nieskanalizowanych, przyjmuje się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników ściekowych lub urządzeń do biologicznego ich oczyszczania.
5. Sukcesywną przebudowę gospodarki ściekowej z terenów przemysłowych, poprzez likwidację zrzutu ścieków do rzeki Przemszy i podłączenie do miejskiej kanalizacji w ulicy Kościuszki

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

1. Docelowo skanalizowanie całego obszaru objętego planem za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej przy etapowym rozwiązaniu realizacji inwestycji.
2. Realizację zbiornika retencyjnego wód deszczowych.
3. Budowę pompowni wód deszczowych.
4. Do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji deszczowej, na terenach obecnie nieskanalizowanych, dopuszcza się możliwość zagospodarowania wód deszczowych na własnej nieruchomości.
5. Zmiana naturalnego spływu wód opadowych (spowodowana zmianą ukształtowania terenu, zwiększenia powierzchni utwardzonej), winna uwzględniać sposób odprowadzania wód w sposób nie powodujący zalewania graniczących nieruchomości, powodowania zastoisk lub zmiany stosunków wodnych w gruncie.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1. Zasilanie odbiorców z istniejących sieci gazowych:
   a) wysokiego ciśnienia DN400CN2,5MPa relacji Szopienice - Dąbrowa Górnicza oraz Tworzeń - Łagiewniki,
   b) średniego ciśnienia Ø 90 PE i Ø 250 stal,
   c) niskiego ciśnienia Ø 80, 100, 125, 150, 200, 250, 300 stal i Ø 63 oraz Ø 90 PE.
2. Ewentualna rozbudowa sieci gazowej pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1. Zasilanie z istniejącego z GPZ Będzin, GPZ Syberka oraz GPZ Szopen zlokalizowanego w Dąbrowie Górniczej.
2. Utrzymanie istniejących stacji transformatorowo - rozdzielczych za wyjątkiem stacji zlokalizowanej na wzgórzu Zamkowym przeznaczonej do wymiany.
3. Lokalizację i budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych wnętrzowych) oraz sieci średniego i niskiego napięcia, stosownie do potrzeb w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów.

4. Realizację stacji transformatorowych wnętrzowych w formie wolno stojącej, o zminimalizowanych gabarytach i wystroju dostosowanym do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu.
5. Budowę nowej rozdzielni 20 kV na terenie istniejącej stacji elektroenergetycznej 110/30/20/6 kV „Będzin".
6. Modernizowaną lub nową sieć rozdzielczą średniego i niskiego napięcia dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym i kablowym przy zaleceniu budowy nowych sieci w wykonaniu kablowym.

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

1. Utrzymanie dotychczasowego źródła dostaw ciepła z EC Będzin i EC Łagisza.
2. Uciepłownienie rejonu ulicy Małachowskiego.
3. Modernizacja izolacji termicznej na nadziemnej sieci ciepłowniczej na odcinku od EC Będzin do ulicy Krasickiego.
4. Ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu kotłowni gazowych lub kotłowni opalanych czynnikiem energetycznym nie powodującym emisji szkodliwych substancji dla środowiska.

W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

1. Przebudowę istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej na sieć kablową, dopuszczając sukcesywną przebudowę w miarę postępującego zainwestowania terenów.
2. Realizację nowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie w kanalizacji kablowej.
3. Rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
4. Rozbudowę istniejących systemów stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne.
5. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej poza terenami stref A, B, W, OW, E, na terenach 2 UP, 3 UP, 5 UP, 6 UP, 8 UP pod warunkiem nie przekroczenia 10% wysokości budynku z zakazem masztów wolnostojących; dla terenów PU, EE, EC nie przekroczenia 30% wysokości budynku z możliwością lokalizacji masztów wolnostojących.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1. Gromadzenie odpadów komunalnych i wywożenie na wysypisko położone poza obszarem opracowania.
2. Nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z zasadami ochrony środowiska określonymi w odrębnych przepisach, ze wskazaniem na segregację „u źródła".
3. Usuwanie lub zagospodarowanie odpadów poprodukcyjnych z godnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

1. Istniejące sieci techniczne mogą podlegać modernizacji, wymianie i dalszej rozbudowie w ramach istniejącego zainwestowania terenów objętych planem.
2. Szczegółowe warunki podłączeń zostaną określone przez właścicieli sieci po wystąpieniu inwestorów.
3. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wyłącznie w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz w obrębie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych.
4. Dopuszcza się przeprowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej przez tereny zieleni wyłącznie w sposób zapewniający zachowanie istniejącego drzewostanu i w odległościach gwarantujących skuteczną ochronę systemów korzeniowych.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dla całego obszaru objętego planem, mają zapewnić:

1. Ukształtowanie systemu przyrodniczego w strukturze przestrzennej śródmieścia i warunków do jego funkcjonowania, jako elementu ponad gminnego systemu obszarów chronionych.
2. Pożądany stan bezpieczeństwa ekologicznego warunkujący ochronę zdrowia mieszkańców.

3. Utrzymanie i odtworzenie niepowtarzalnych walorów krajobrazu.

Dla realizacji wyżej wymienionych zasad ustala się nakaz:

1. Ochrony przed zainwestowaniem terenów stanowiących obszary węzłowe dla ukształtowania systemu przyrodniczego oraz dla funkcjonowania korytarza ekologicznego rzeki Przemszy.
2. Wprowadzenia minimalnego standardu powierzchni biologicznie czynnej przy zagospodarowaniu funkcją użytkową powierzchni nie zabudowanych, w obrębie zwartej zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
3. Wprowadzenie minimalnego standardu powierzchni biologicznie czynnej na restrukturyzowanych terenach przemysłowych położonych w korytarzu ekologicznym rzeki Przemszy.
4. Kształtowania w obrębie zwartej zabudowy mieszkaniowo - usługowej zespołów zieleni z elementami rekreacji przydomowej dla dzieci, osób starszych i niepełnosprawnych według standardów określanych dla poszczególnych terenów.
5. Wprowadzenia różnych form zieleni dostosowanych do specyfiki miejsca przy modernizacji lub budowie układów komunikacyjnych.
6. Zachowania lub odtwarzania osi widokowych w miejscach określonych w szczegółowych zasadach zagospodarowania.
7. Zachowania istniejących zieleni urządzonej.
8. Uwzględnienia ograniczenia istniejących i prognozowanych uciążliwości akustycznych przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz modernizowanej istniejącej, na terenach o przekroczonych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych.
9. Gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z zasadami ochrony środowiska określonymi w odrębnych przepisach, ze wskazaniem na segregację „u źródła".

Dla realizacji wyżej wymienionych zasad ustala się zakaz:

1. Usuwania zadrzewień kępowych, pasmowych, przyulicznych, uznanych za starodrzew, za wyjątkiem konieczności wynikającej z prac modernizacyjnych infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych kanalizacją ogólnospławną do rzeki Przemszy.
3. Zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki.

Procentowa stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolami: KM, 4KP, 4ZI nie ma zastosowania.

Załącznik:
Wyrys z MPZP

KIEROWNIK
Referatu Strategii i Rozwoju
Magdalena Rogowicz

Wypis i Wyrys otrzymuje:
Wydział Rozwoju Miasta
Referat Inwestycji i Inżynierii Miejskiej
w miejscu

Kopia:
a/a, KD

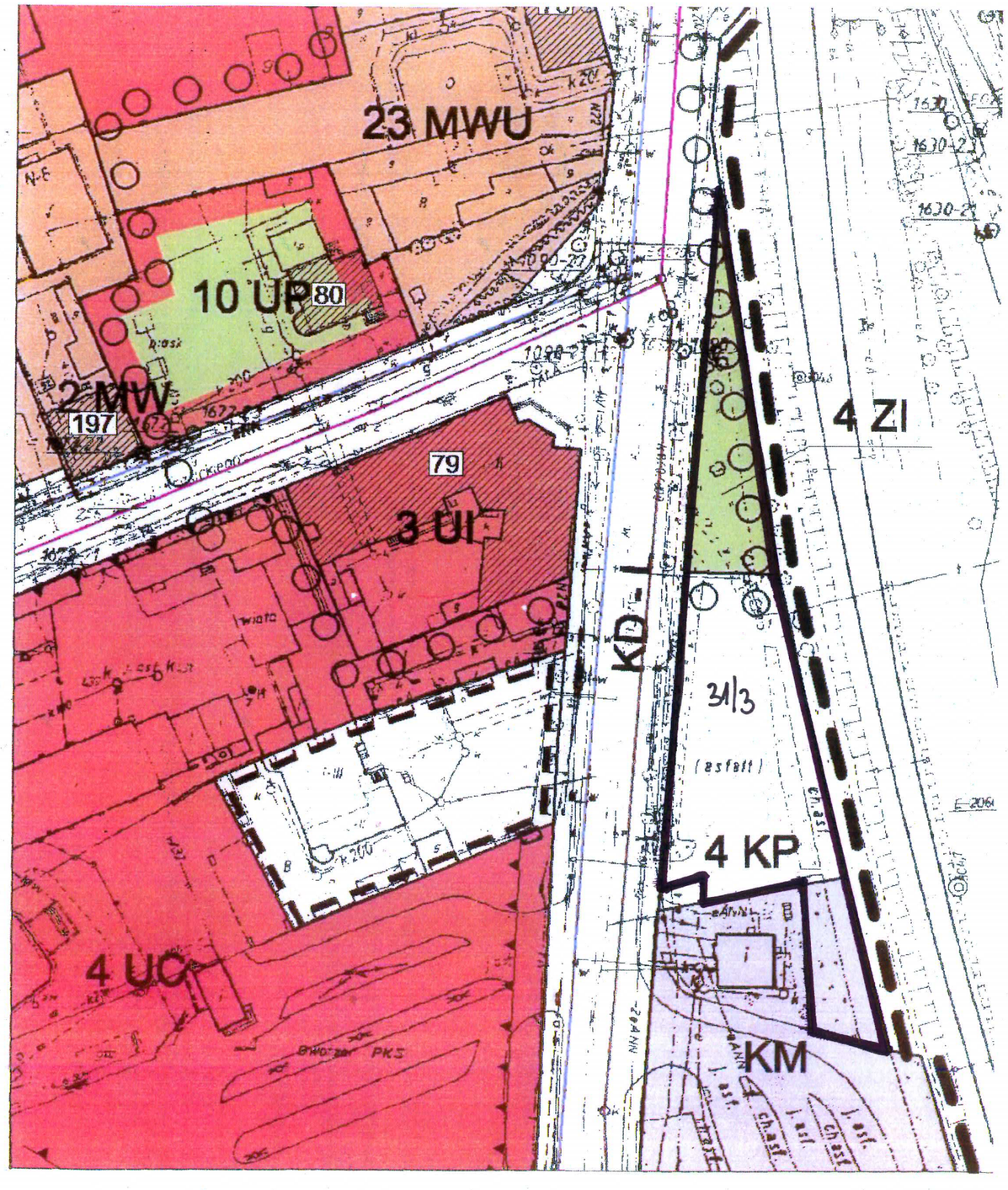
URZĄD MIEJSKI W BĘDZINIE
Wydział Rozwoju Miasta
ul. 11 Listopada 20
42-500 BĘDZIN

KIEROWNIK
Referatu Strategii i Rozwoju
Magdalena Rogowicz

WYRYS

Ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Śródmieście zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/855/2009 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 listopada 2009r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 21 poz. 330 z dnia 10 lutego 2010r.)

Załącznik do pisma nr WRM.RSiR.6727.1151.2016



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granice obszaru objętego planem
- Granice terenów zamkniętych
- Granice strefy A - pełnej ochrony konserwatorskiej
- Granice strefy B - pośredniej ochrony konserwatorskiej
- Granice strefy W - ścisłej ochrony archeologicznej
- Granice strefy OW - obserwacji archeologicznej
- Granice strefy E - ochrony ekspozycji
- Strefa zagrożenia powodziowego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie zabudowy obowiązujące
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- Prześwity w parterach budynków
- Główne ciągi piesze
- Ścieżki rowerowe
- Obiekty zabytkowe dla których ustatnawia się ochronę

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MWU	Tereny wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej
CC	Tereny koncentracji usług
UC	Tereny usług komercyjnych
UP	Tereny usług publicznych
UK	Tereny usług kultury
UT	Tereny usług turystyki
UZ	Tereny usług zdrowia
UA	Tereny usług administracji
UI	Tereny usług innych
UH	Tereny usług handlu
US	Tereny sportu i rekreacji
PU	Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
PM	Tereny miejskich przestrzeni publicznych
ZP	Tereny zieleni urządzonej
ZI	Tereny zieleni izolacyjnej
ZC	Tereny cmentarzy
ZD	Tereny ogrodów działkowych
ZŁ	Tereny zieleni łęgowej
RO	Tereny sadów i ogrodów
W	Tereny wód powierzchniowych

WZ	Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
NO	Tereny urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków
EE	Tereny urządzeń elektroenergetycznych
EC	Tereny urządzeń energetyki cieplnej
KD-G	Tereny drogi głównej
KD-Z	Tereny drogi zbiorczej
KD-L	Tereny dróg lokalnych
KD-D	Tereny dróg dojazdowych
KD-W	Tereny dróg wewnętrznych
KD-X	Tereny ciągów pieszo - jezdnych
KP	Tereny parkingów
KM	Tereny urządzeń komunikacji zbiorowej

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

- Granica administracyjna miasta
- Granice strefy ochrony wałów rzeki Przemszy
- Granice obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza
- Obiekty zabytkowe prawnie chronione
- Wejścia do podziemi
- Osie widokowe
- Podział terenu na działki budowlane

	ISTNIEJĄCY	DO PRZEBUDOWY	PROJEKTOWANY
Wodociąg			
Kanalizacja sanitarna			
Kanalizacja deszczowa			
Kanalizacja ogólnospławna			
Sieć ciepłownicza			

KIEROWNIK
Referatu Strategii i Rozwoju
Magdalena Rogowicz

UZGODNIENIE
Wydział

UP	Tereny usług publicznych
UK	Tereny usług kultury
UT	Tereny usług turystyki
UZ	Tereny usług zdrowia
UA	Tereny usług administracji
UI	Tereny usług innych
UH	Tereny usług handlu
US	Tereny sportu i rekreacji
PU	Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
PM	Tereny miejskich przestrzeni publicznych
ZP	Tereny zieleni urządzonej
ZI	Tereny zieleni izolacyjnej
ZC	Tereny cmentarzy
ZD	Tereny ogrodów działkowych
ZŁ	Tereny zieleni łęgowej
RO	Tereny sadów i ogrodów
W	Tereny wód powierzchniowych

WZ	Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
NO	Tereny urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków
EE	Tereny urządzeń elektroenergetycznych
EC	Tereny urządzeń energetyki cieplnej
KD-G	Tereny drogi głównej
KD-Z	Tereny drogi zbiorczej
KD-L	Tereny dróg lokalnych
KD-D	Tereny dróg dojazdowych
KD-W	Tereny dróg wewnętrznych
KD-X	Tereny ciągów pieszo - jezdnych
KP	Tereny parkingów
KM	Tereny urządzeń komunikacji zbiorowej

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

- Granica administracyjna miasta
- Granice strefy ochrony wałów rzeki Przemszy
- Granice obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza
- Obiekty zabytkowe prawnie chronione
- Wejścia do podziemi
- Osie widokowe
- Podział terenu na działki budowlane

	ISTNIEJĄCY	DO PRZEBUDOWY	PROJEKTOWANY
Wodociąg			
Kanalizacja sanitarna			
Kanalizacja deszczowa			
Kanalizacja ogólnospławna			
Sieć ciepłownicza			
Sieć gazowa wysokiego i średniego ciśnienia			
Linia energetyczna kablowa wysokiego napięcia			
Stacja transformatorowa ŚN/nN			

MPZP - 2005r.

Pracownia Urbanistyki i Architektury - W.S.C. "Weber HG"
42-500 Będzin, ul. Sportowa 4
tel. (032) 267 - 79 - 10 wew.36

Główny projektant:
mgr inż. arch. Maria Krzemień - członek Okręgowej Izby Urbanistów, nr KT - 095

Projektanci:
mgr inż. arch. Małgorzata Gawlik - członek Okręgowej Izby Urbanistów, nr KT - 264
mgr inż. arch. Zbigniew Gawlik - uprawnienia budowlane, nr NBUA - 7342/82/87
mgr inż. arch. Agnieszka Trochim

PRZEWODNI
Rady Miejskiej
mgr Waldema

ZMPZP - 2009r.

Pracownia Architektury Krajobrazu "ARKADIA" Martyna Walker
41-100 Siemianowice Śląskie Ogrodowa 10/11
Projektant:
mgr inż.arch. Martyna Walker - członek OIU, nr KT-065

KIEROWNIK
Referatu Strategii i Rozwoju
Magdalena Rogowicz

Urząd Miejski w Będzinie
Wydział Inwestycji Miasta
ul. 11 Listopada 20
42-500 BĘDZIN