

URZĄD MIEJSKI W BĘDZINIE

Wydział Strategii i Rozwoju Miasta

42-500 BĘDZIN

ul. 11 Listopada 20

WSiRM.6727.98.2012

BIM.7011.2.2012

Będzin, dnia 30.01.2012r.

WYPIS

W odpowiedzi na pismo nr BIM.7011.2.2012 z dnia 26.01.2012r., Wydział Strategii i Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego w Będzinie informuje, iż zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 137 k.m. 23 przy ulicy Zawale obręb Będzin przeznaczona jest pod:

TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (Symbol planu 11 MWU)

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe w szczególności w zakresie: obsługi finansowej, administracji, kultury, edukacji, obsługi turystyki, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia.
2. Przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, garaże wbudowane, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni.

Ustala się:

1. Realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.
2. Realizację zabudowy w granicach działek w formie zwartych pierzei.
3. Obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulice.
4. Nakaz likwidacji garaży i budynków gospodarczych w pierzejach ulicznych.
5. Nakaz utrzymania starodrzewu.
6. Minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 10%.
7. Minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) 4 MWU – ustala się indywidualnie.
8. Formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolem:
- 11MWU, 13MWU – jako przedłużenie górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej.
 - b) kształt dachów dla 1MWU, 2MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8 MWU, 9 MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU – dwuspadowy, symetryczny, o maksymalnym kącie nachylenia 30°.
 - d) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki.
 - e) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną lub innymi - jeżeli ze względu na spadek dachu użycie dachówki jest niemożliwe.
 - f) kolorystyka pokrycia dachów – czerwona, brązowa lub szara.
9. Nakaz stosowania wysokiej klasy materiałów budowlanych (naturalny kamień, cegła, drewno).

Przedmiotowa działka objęta jest następującymi strefami:

Strefa A – pełnej ochrony konserwatorskiej, gdzie ustala się zakaz:

1. Lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji paliw, stacji obsługi i warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych, komisów samochodowych
2. Realizacji nowych budynków parterowych oraz parterowych z poddaszem, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1-2 UT, 1 ZP.
3. Lokalizacji garaży wolnostojących.
4. Lokalizacji budynków gospodarczych.
5. Lokalizacji masztów telefonii komórkowej wolnostojących i montowanych na obiektach.
6. Stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”.
7. Wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.
8. Ustawiania wszelkich reklam, za wyjątkiem reklam związanych z funkcją obiektów.

Strefa W – ścisłej ochrony archeologicznej, gdzie przed przystąpieniem do prac ziemnych występuje konieczność wykonania badań archeologicznych (ratowniczych bądź stacjonarnych w zależności od wartości

i wielkości stanowiska). Nie wymaga badań archeologicznych wykonywanie remontów drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G 2/2 (Aleja Kollątaja), dla której ustala się nadzór archeologiczny.

Strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego, gdzie ustala się zakaz:

1. Przesłaniania Wzgórza Zamkowego celem ekspozycji z głównych tras komunikacyjnych.
2. Tworzenia nowych dominant.
3. Lokalizacji masztów telefonii komórkowej wolnostojących i montowanych na obiektach.
4. Ustawiania reklam wolnostojących na terenach MN, MWU, ZP, UK, UT, UP, WZ, US, UC, 4PM.

W związku z występowaniem powyższych stref ustala się nakaz uzgadniania projektów architektoniczno – budowlanych wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. Zasilanie miejskiej sieci wodociągowej z magistrali O600mm 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 O600 minimum 5.0m z obu stron z każdej strony.

W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1. Odbiornikiem ścieków komunalnych dla terenu objętego planem jest i będzie istniejąca oczyszczalnia 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 – Lagiewniki.

- b) średniego ciśnienia O90 PE i O250 stal.
- c) niskiego ciśnienia O80, 100, 125, 150, 200, 250, 300 stal i O63 oraz O90 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 wewnętrznych) oraz sieci średniego i niskiego napięcia, stosownie do potrzeb w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów.
4. Realizację stacji transformatorowych wewnętrznych 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 Lagisza.
2. Ucieplnienie 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 zgodnie 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 połączeń 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.

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie przy Alei Kollataja, zatwierdzoną uchwałą Nr L/919/2010 Rady Miejskiej Będzina z dnia 29 marca 2010r. /Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 85 poz. 1399 z dnia 14 maja 2010r./

Działka nr 71 k.m. 60 u zbiegu ulic Krakowskiej i Kieleckiej obręb Będzin przeznaczona jest pod:
TERENY ZABUDOWY USŁUG (Symbol planu 4 U)

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – obiekty oświaty, obiekty usługowo – gospodarcze, parkingi, hotele, restauracje, zieleni.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Zakaz realizacji wolnostojących budynków parterowych.
2. Minimalna powierzchnia działek – określa się indywidualnie.
3. Minimalna szerokość działki – określa się indywidualnie.
4. Powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki.
5. Powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 20% powierzchni działek.
6. Tereny biologicznie czynne – minimum 30% powierzchni działek.
7. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
8. Ilość miejsc postojowych: minimum 4 na każde 100m² powierzchni użytkowej części usługowej.
9. Nakaz odprowadzania ścieków socjalno – bytowych do sieci kanalizacji.
10. Nakaz odprowadzania ścieków technologicznych do kanalizacji po podczyszczeniu do obowiązujących norm.
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 niezaciemnienia elewacji budynku oraz zachowania gabarytów reklamy nie więcej niż 30% powierzchni budynku elewacji.
15. Możliwość modernizacji, rozbudowy istniejącej zabudowy 3U, 4U.
16. Dla terenu 4 U dopuszcza się realizację budynków przeznaczonych do stałego lub czasowego przebywania dzieci.

Forma architektoniczna budynków:

1. Ilość kondygnacji: minimum 2 kondygnacje nadziemne, max 4 kondygnacje.
2. Szerokość elewacji frontowej: minimum 15m.
3. Kolorystyka stosowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach.
4. Dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych.

**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ**

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 zarządzającymi 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 do spraw eksploatacji i obsługi technicznej.

W zakresie sieci gazowej wyodrębniono oznaczeniem G:

1. Modernizację i wymianę obiektu w tym innych urządzeń wykazujących wysoką awaryjność.

W zakresie sieci ciepłowniczej wyodrębniono oznaczeniem C:

1. Modernizację i wymianę obiektu tj. Wymiennikowni ciepła zaopatrzenia w ciepło w tym innych urządzeń wykazujących wysoką awaryjność.

W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej głównej przebiegającej w:
 - a) Alei Kollataja O 300mm.
 - b) ulicy Krakowskiej O 150mm.
2. Budowę i wymianę sieci wodociągowych wykazujących wysoką awaryjność.

W zakresie ścieków ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę kanalizacji.

W zakresie wód opadowych ustala się:

1. Uporządkowanie systemu kanalizacji deszczowej w kierunku Alei Kollataja.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1. Dostawę ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej.
2. Dopuszczenie rozbudowy istniejącej sieci ciepłowniczej oraz zewnętrznej instalacji odbiorczej.
3. Budowę lokalnych źródeł ciepła.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1. Dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych.
2. Zaleca się rozwój sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
3. Zasilanie 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 zasilania 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 /ENION/.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się – jako źródło zasilania potencjalnych odbiorców:

1. Z istniejących sieci.

W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

1. Rozbudowę sieci w zakresie odpowiadającym potrzebom inwestycyjnym.
2. Realizację nowych sieci wyłącznie jako kablowe.

Dla terenu działki nr 36/12 k.m. 2 przy ulicy Jasielskiej oraz działki nr 11 k.m. 25 przy ulicy Zwycięstwa obręb Będzin, **dotychczas obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, z dniem 1 stycznia 2004 roku utracił ważność i na tym obszarze gmina nie ma planu.**

NACZELNIK
Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta

Rafał Adamczyk

Wypis i Wrys otrzymuje:

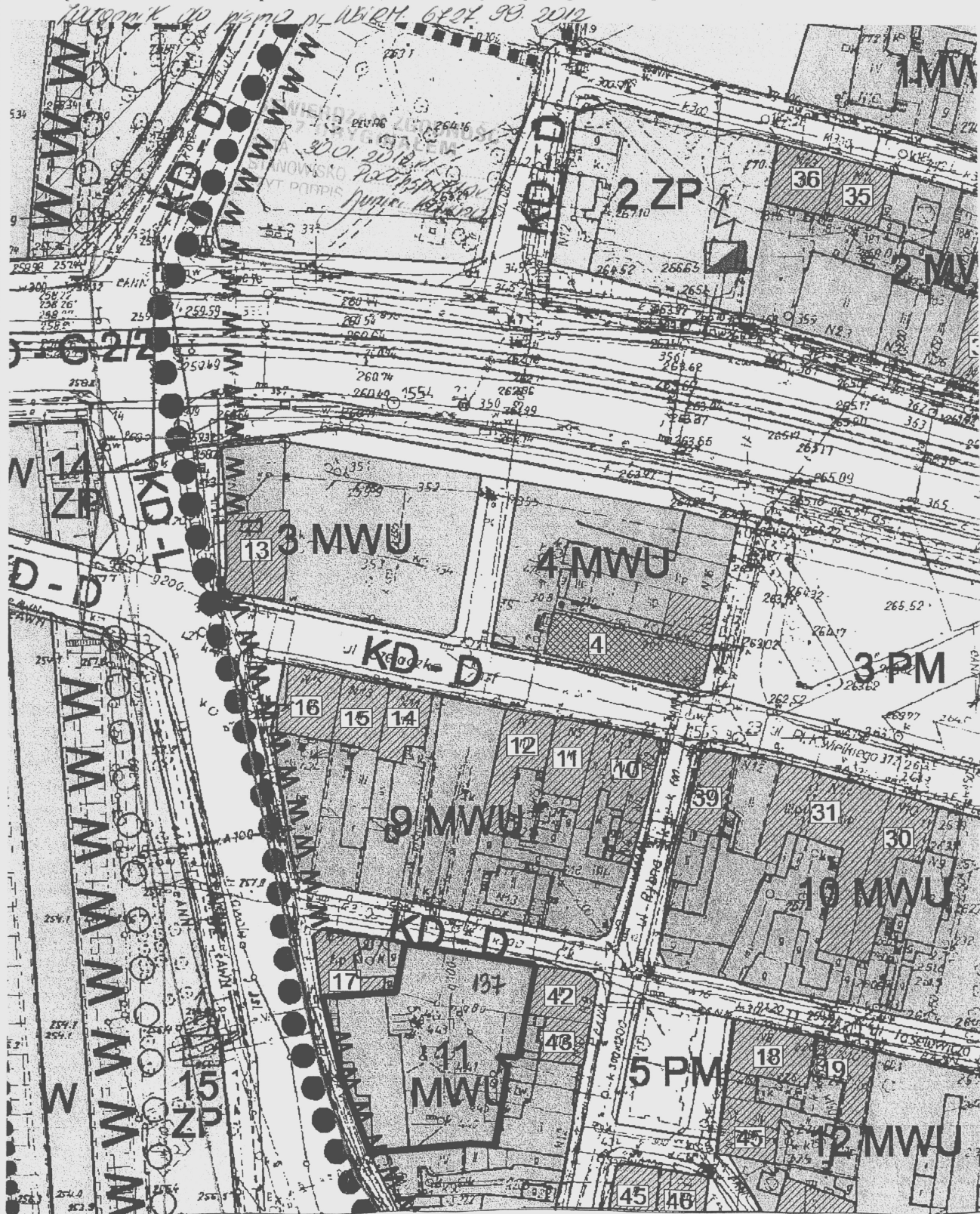
Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
w miejscu

Kopia:

a/a

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.)



WYRYS

Zę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie przy Alei Kollątaja zatwierdzonego uchwałą nr L/919/2010 Rady Miejskiej Będzina z dnia 29 marca 2010r. (Dz.U. Woj. Śląskiego Nr 85 poz. 1399 z dnia 14 maja 2010r.)

Katowice do pisma nr US.214.6127.93.2012



ZATWIERDZAM ZGODNOSC
ORYGINALEM
DATA 30.01.2012
STANOWISKO Podinspektor
CZYT. PODPIS *Judita Kozma*