UCHWAŁA NR XLVII/469/2014
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 26 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie przy ulicach Krakowskiej, Podsiadły, Orlej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska Będzina
stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie przy ulicach Krakowskiej, Podsiadły, Orlej nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", które zostało przyjęte uchwałą Nr XLII/398/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013r.,

uchwala:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/299/2012 Rady Miejskiej Będzina z dnia 26 listopada 2012r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie przy ulicach Krakowskiej, Podsiadły, Orlej, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

2. **Integralną część planu stanowią:**

1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";

2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

3. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. **Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

1) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 3, ust. 2, pkt 2;

2) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.);

3) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.);

4) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;

5) **"powierzchni całkowitej zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;

6) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;

7) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;

8) **"zieleni izolacyjnej"** – należy przez to rozumieć: zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej trzech rzędów drzew (o przewidywanej wysokości wzrostu minimum – 15m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego oraz co najmniej dwóch rzędów krzewów (o przewidywanej wysokości wzrostu maksimum – 5m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego, gatunki roślin należy dostosować do lokalnych warunków klimatycznych oraz gruntowo – wodnych.

5. **Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu.**

6. **W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1, ust. 4 , należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.**

§ 2. 1. **Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:**

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) **U** – teren zabudowy usługowej;

6) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

7) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

8) **ZO** – teren zieleni ochronnej;

9) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

10) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

11) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

12) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

13) zieleń izolacyjna;

14) granica pasa technologicznego od linii energetycznej 6kV, 30kV;

15) ścieżka dla rowerów.

2. **Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

1) granica administracyjna miasta;

2) granica złoża węgla kamiennego "Paryż";

3) granica złoża węgla kamiennego "Sosnowiec";

4) teren płytkiej eksploatacji (wg Atlas Geologiczno - Inżynierski aglomeracji górnośląskiej);

5) strefa sanitarna od cmentarza – 50m;

6) strefa sanitarna od cmentarza – 150m;

7) granica strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia;

8) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia 6kV, 30kV;

9) wnętrzowa stacja trafo;

10) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 CN 2,5MPa;

11) gazociąg średniego ciśnienia DN 90-110 CN 0,27MPa;

12) sieć ciepłownicza wysokoparametrowa;

13) ciepłownicza stacja regulacyjna;

14) sieć wodociągowa główna;

15) sieć kanalizacji sanitarnej główna;

16) sieć kanalizacji deszczowej główna;

17) sieć telekomunikacyjna główna;

18) wymiarowanie.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 12 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §10 uchwały.

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

1) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:

a) z przeznaczeniem innymi niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;

b) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;

c) w układzie innym niż ustalony w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;

d) usytuowanych w odległości mniejszej niż ustalona w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;

e) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;

2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:

a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji

oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;

b) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń dla niepełnosprawnych, portierni oraz urządzeń do obsługi technicznej samochodów;

3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **ZP, ZO, KDZ, KDL, KDD, KDW;**

b) na terenach **MN** :

- dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;

- zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 2m² w granicach jednej działki budowlanej;

- zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;

c) zakaz lokalizowania reklam:

- na obiektach małej architektury;

- na urządzeniach technicznych;

- na drzewach;

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;

- w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;

- wyższych niż – 12m licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się na terenach: **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);

4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

4. **Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

5. **Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

6. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

1) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Paryż";

2) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Sosnowiec";

3) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu płytkiej eksploatacji (wg Atlas Geologiczno – Inżynierski aglomeracji górnośląskiej);

4) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref sanitarnych od cmentarza 50m i 150m, w ich zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959r., Nr 52, poz. 315);

5) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 6kV i 30kV, po 8m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii energetycznej, które należy uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;

6) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 CN 2,5MPa o szerokości po 15m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu, w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia: przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);

7) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145 z późn. zm.);

8) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.).

7. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – $5m^2$, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $45^0 \div 135^0$, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

1) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

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

b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi i/lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;

b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu i/lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) realizację zasilania w średnie i niskie oraz wysokie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;

c) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od gazociągu;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

a) na terenach: **MN** dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1399 z późn. zm.).

9. **Nie ustala się zasad dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

10. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) na terenach: **MN** stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 25%, słownie: dwadzieścia pięć procent;

2) na terenach pozostałych stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 5%, słownie: pięć procent.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.MN, A4.MN, A6.MN, B1.MN, B4.MN, B5.MN, C3.MN, C4.MN, C6.MN, C8.MN, C10.MN, C11.MN, C13.MN, C15.MN ustala się:**

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wbudowane usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.);

b) zabudowa gospodarcza;

c) obiekty małej architektury;

d) budowle do prowadzenia ruchu kołowego;

e) obiekty budowlane do parkowania;

f) budowle infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu – w wypadku wspólnej ściany w zabudowie bliźniaczej;

b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;

b) gospodarczej i garażowej – 5m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5;

b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) gabaryt budynków, w tym jednego budynku w zabudowie bliźniaczej, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

9) geometria dachów:

a) płaskie;

b) jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^0 \div 45^0$;

10) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

11) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach:

a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;

b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

12) grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg oraz zieleni urządzonej;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – $600m^2$ (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – $500m^2$ (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:

a) wolno stojącym – $600m^2$ (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

b) bliźniaczym – $400m^2$ (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:

a) wolno stojącym – 18m;

b) bliźniaczym – 14m;

3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę mieszkaniową uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $60^0 \div 120^0$.

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.U, A9.U, B2.U, B6.U, C2.U ustala się:**

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w zakresie: usługowe obiekty budowlane z usługami nieuciążliwymi, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) budowle do prowadzenia ruchu kołowego;

c) obiekty budowlane do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;

b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;

3) maksymalna wysokość zabudowy

a) na terenach: **B2.U**, **C2.U** :

- usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;

- garażowej – 5m;

b) na terenach: **A8.U**, **A9.U**, **B6.U** :

- usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

- garażowej – 5m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8;

b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej:

a) na terenach: **A8.U**, **A9.U**, **B6.U**, **C2.U** – 75m;

b) na terenie: **B2.U** – 25m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

8) geometria dachów:

a) na terenach: **A8.U**, **A9.U**, **B6.U**, **C2.U** – o dowolnym wyrazie architektonicznym;

b) na terenie: **B2.U** :

- płaskie;

- jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^0 \div 45^0$;

9) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

10) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

11) grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

12) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów: **B1.MN, B5.MN, C3.MN, C13.MN**;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących, wbudowanych w bryłę budynku, wielopoziomowych i podziemnych.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 1500m^2.

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1500m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę– 25m;

3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $60^0 \div 120^0$.

§ 6. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.P-U, C1.P-U ustala się:**

1) przeznaczenie:

a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;

b) zabudowa usługowa, w zakresie: usługowe obiekty budowlane z usługami nieuciążliwymi.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) budowle do prowadzenia ruchu kołowego;

c) obiekty budowlane do parkowania;

d) budowle infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;

b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenie: **A5.P-U** 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

b) na terenie: **C1.P-U** 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;

4) intensywność zabudowy:

a) na terenie: **A5.P-U** :

- maksymalna – 0,8;

- minimalna – 0,05;

b) na terenie: **C1.P-U** :

- maksymalna – 1;

- minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

8) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

9) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

10) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

11) grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg oraz terenów zieleni urządzonej;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących, wbudowanych w bryłę budynku, wielopoziomowych i podziemnych;

13) ustala się zjazdy do działek na terenie: **A5.P-U** z terenów: **1.KDZ, 3.KDL, 5.KDL**.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 2000m^2.

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę– 25m;

3) kąt położenia granicy działek pod zabudowę uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $60^0 \div 120^0$.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.ZP, C16.ZP ustala się:**

1) przeznaczenie: zieleń urządzona.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;

b) obiekty małej architektury;

c) budowle do prowadzenia ruchu rowerowego;

d) budowle do parkowania;

e) budowle infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli z zakresu usług sportu i rekreacji – 5m;

3) grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 70% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m.

§ 8. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A7.ZO ustala się:**

1) przeznaczenie: zieleń ochronna.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) budowle infrastruktury technicznej;

2) nakaz nasadzenia zieleni w formie zespołu zwartej zieleni składający się z co najmniej czterech rzędów drzew (o przewidywanej wysokości wzrostu minimum – 15m), w tym przynajmniej dwóch rzędów z gatunku zimozielonego oraz co najmniej dwóch rzędów krzewów (o przewidywanej wysokości wzrostu maksimum – 5m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego, gatunki roślin należy dostosować do lokalnych warunków klimatycznych oraz gruntowo – wodnych;

3) grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych z wyłączeniem ogrodzeń od strony terenu:

A5.P-U;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 70% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia), z wyłączeniem ogrodzeń od strony terenu: **A5.P-U;**

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m.

§ 9. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD ustala się:**

1) przeznaczenie:

a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: **KDZ**;

b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;

c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) budowle infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona;

2) dla terenu: 1.KDZ :

a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 20m;

b) ścieżka dla rowerów;

3) dla terenu: 2.KDZ :

a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 21m ÷ 35m;

b) ścieżka dla rowerów;

4) dla terenu: 3.KDL szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 29m;

5) dla terenu: 4.KDL:

a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 14m ÷ 24m;

b) plac do zawracania samochodów;

6) dla terenu: 5.KDL szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 23m ÷ 28m;

7) dla terenu: 6.KDL szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 14m ÷ 20m;

8) dla terenu: 7.KDL szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 15m;

9) dla terenu: 8.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

10) dla terenu: 9.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

11) dla terenu: 10.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 16m.

§ 10. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.KDW, B3.KDW, C5.KDW, C7.KDW, C9.KDW, C12.KDW, C14.KDW ustala się:**

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) budowle infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona;

2) dla terenu: A1.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 10m oraz 6m ÷ 8m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część drogi znajduje się poza obszarem planu;

3) dla terenu: B3.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

4) dla terenu: C5.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 8m;

5) dla terenu: C7.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 8m;

6) dla terenu: C9.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 8m;

7) dla terenu: C12.KDW szerokości części drogi w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 8m, pozostała część drogi znajduje się poza obszarem planu;

8) dla terenu: C14.KDW :

a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

b) plac do zawracania samochodów.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Będzina.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

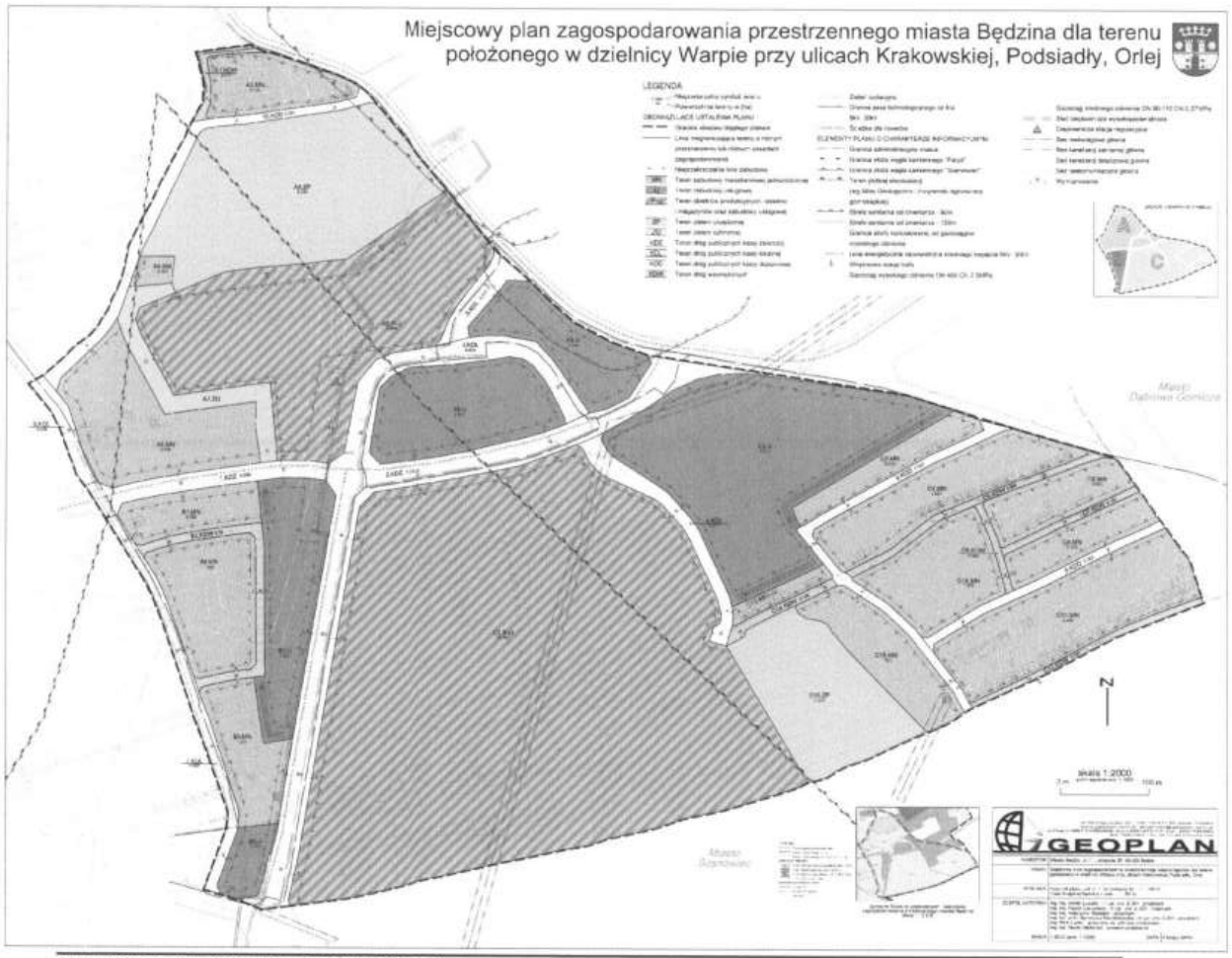
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej Będzina

Sławomir Seremak

KIEROWNIK
Referatu Strategii i Rozwoju
Magdalena Rogowicz

Akceptuję w zakresie
formalnoprawnym
radca prawny Marcin Kropka



WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Będzina
Sławomir Seremak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/469/2014

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 26 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie Miejskiej Będzina o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miejska Będzina ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.) z:

1) dochodów własnych budżetu miasta,

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,

3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej Będzina

Sławomir Seremak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/469/2014

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 26 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Miejska Będzina, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następującej uwagi:

Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
Klaudiusz KORZENIOWSKI	Brak zgody na uchwalenie planu bez uwzględnienia niezbędnych zmian poza jego obszarem. Taka sytuacja narusza obowiązujące prawo oraz interes właścicieli nieruchomości znajdujących się poza obszarem planu.	-	cały obszar planu	Granica obszaru przedmiotowego projektu planu musi być zgodna z uchwałą intencyjną i nie może wykraczać poza jej granice. Przyjęte – kompleksowe rozwiązanie komunikacyjne w studium i dalej realizowane poprzez prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zakładają powiązanie ul. Krakowskie z ul. Zagórską w sposób optymalny z uwzględnieniem szeregu czynników, w tym społecznych, gospodarczych, środowiskowych oraz obecnego stanu prawnego nieruchomości na całym odcinku planowanej drogi. Pozostała, szczegółowa treść uwagi wykracza swoim zakresem przestrzennym poza obszar niniejszego projektu planu, w związku z czym staje się bezprzedmiotowa.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej Będzina

Sławomir Seremak