

Projekt

z dnia 28 czerwca 2010 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA**

z dnia 28 czerwca 2010 r.

uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust 8, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XL/683/2009 r. Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 27 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina” przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Będzinie Nr LVI/608/2006 z dnia 29 maja 2006 r., na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

**Rada Miejska Będzina
uchwała:**

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie, dla którego przyjmuje następujące ustalenia:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie, określone niniejszą uchwałą obejmują teren o powierzchni 204,18 ha, którego granice wyznaczają:

- od północy - róg ul. H. Sienkiewicza i ul. Krakowskiej,
- od południa - granica z miastem Sosnowiec,
- od wschodu - ulica Krakowska,
- od zachodu - kolej PKP i ulica H. Sienkiewicza.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu jest w szczególności określenie:

- 1) zasad i ustaleń zmiany planu w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska oraz krajobrazu,
- 2) wymagań w zakresie dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- 3) przekształceń struktury funkcjonalnej i przestrzennej miasta, które wyrażone w rozwiązaniach zmiany planu umożliwiają poprawę warunków zamieszkania i obsługi ludności dzielnicy Warpie,
- 4) możliwości rozwoju dzielnicy przez wyznaczenie terenów do zabudowy i działalności usługowej z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych,
- 5) wyznaczenie terenów umożliwiających rozwój przestrzenny w zakresie działalności przemysłowo – usługowej oraz tworzenia strefy komercyjno – produkcyjnej z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych, z przeznaczeniem terenów dla funkcji przemysłowo – gospodarczych.

§ 3. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 regulowany jest ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią ustaleń zmiany planu są obowiązujące oznaczenia na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
- 2) granica administracyjna miasta,
- 3) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu użytkowaniu oraz zasadach ich zagospodarowania wraz z adaptacją istniejącego zagospodarowania zgodnie z tą funkcją (w tym linie rozgraniczające tereny komunikacji),
- 4) tereny wskazane do scalenia,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) strefy ochronne oraz tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) tereny wskazane do rekultywacji,
- 8) określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej wraz z określeniem granic stref ich potencjalnej uciążliwości,
- 9) symbole określające przeznaczenie terenu i urządzenia zgodnie z § 6.

6. Rysunek zmiany planu zawiera ponadto oznaczenia niestanowiące ustaleń zmiany planu:

- 1) przebieg głównych ścieżek pieszych i rowerowych,
- 2) propozycja podziału terenów na działki budowlane,
- 3) proponowane drogi dojazdowe.

7. Sposób użytkowania terenu wprowadzony ustaleniami zmiany planu nie może naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i władających terenami przyległymi,
- 2) aktualnie obowiązujących norm technicznych, przeciwpożarowych i sanitarnych,
- 3) wymagań ochrony środowiska,
- 4) innych wymagań, a w szczególności związanych z ochroną zasobów wodnych i geologią.

8. Dla zmiany planu została sporządzona "Prognoza oddziaływania na środowisko" i "Prognoza skutków finansowych"

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
- 3) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą planu w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru zmiany planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **działce** – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną,

- 8)**działce ewidencyjnej** – należy przez to rozumieć ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych,
- 9)**działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną”, o której mowa w art. 2, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10)**przeznaczeniu terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie,
- 11)**przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w zmianie planu przeznaczenie przeważające na danym terenie; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży podziemnych,
- 12)**przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych zmianą planu, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży podziemnych, nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży podziemnych,
- 13)**wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na terenie do powierzchni całkowitej terenu,
- 14)**powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy (w szczególności tereny zieleni) wodę powierzchniową, oraz przepuszczalne powierzchnie wzmocnione, które pozostają niezabudowane powierzchniowo lub kubaturowo; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,
- 15)**minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na terenie wyrażoną w procentach,
- 16)**maksymalnej wysokości budynków** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych,
- 17)**obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie, na których muszą być usytuowane zewnętrzne, zwrócone w kierunku linii rozgraniczającej terenu nadziemne ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków,
- 18)**nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość nadziemnej ściany budynku od linii rozgraniczającej ulicy, placu, ciągu pieszo – jezdni, ciągu pieszego, wnętrza podwórka lub innych obiektów i terenów, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków,
- 19)**maksymalnej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku,
- 20)**usługach / usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi,
- 21)**działalności nieuciążliwej (proekologicznej)** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie powoduje negatywnego oddziaływania na środowisko, wykraczającego poza ramy uzyskanych pozwoleń lub powodującego przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
- 22)**usługach w parterach budynków** – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, ciągu pieszego, ciągu pieszo – jezdni lub terenu drogi wewnętrznej

- 23) **usługach komercyjnych/usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć komercyjne obiekty usług handlu, gastronomii, instytucji finansowych ubezpieczeniowych, sportu, rekreacji, kultury i rozrywki, obsługi turystyki, mieszkalnictwa zbiorowego oraz inną działalność gospodarczą nie zakłócającą funkcji mieszkaniowej, np.: obiekty biurowe, socjalne, gabinety lekarskie itp.,
- 24) **usługach technicznych** – należy przez to rozumieć usługi mechaniczne, motoryzacyjne, lakiernicze, wulkanizacyjne oraz inne o podobnym profilu, oraz zakłady rzemieślnicze, składy, bazy, magazyny;
- 25) **obiektach lub budynkach tymczasowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy,
- 26) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków,
- 27) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych przestrzeni publicznych, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach; w szczególności reklamy obejmują tablice reklamowe i reklamy remontowe,
- 28) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe,
- 29) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 30) **nieruchomości** – należy przez to rozumieć część powierzchni ziemskiej stanowiącej odrębny przedmiot własności (grunt), jak również budynek lub budynki trwale związane z gruntem lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów odrębnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w zmianie planu i nieujętych w § 4, ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zmiany planu.

§ 5. 1. Rozwiązania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie obejmują:

- 1) zasady i ustalenia zmiany planu w zakresie ładu przestrzennego, wymagania ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu, przy założeniu zrównoważonego rozwoju jako podstawy ustalenia decyzji o pozwoleniu na budowę, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko,
- 2) przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej dzielnicy wyrażone w ustaleniach zmiany planu, które umożliwiają poprawę warunków zamieszkania i obsługi ludności, komunikację oraz kształtowanie ładu urbanistycznego,
- 3) wyznaczenie terenów do zabudowy w sposób umożliwiający rozwój przestrzenny w zakresie: budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej oraz tworzenia strefy usług w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej obejmującej handel, gastronomię z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych, z jednoczesnym przeznaczeniem terenów dla funkcji przemysłowo – gospodarczych,
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów dla inwestycji zlokalizowanych w obszarach występowania płytkiego kopalnictwa, a wynikające z byłej eksploatacji górniczej.

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz rysunku zmiany planu są tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

2. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym funkcji wiodącej występującej w jego granicach. Obowiązuje następująca symbolika funkcji:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MWU**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNU**,

- 3)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN** ,
- 4)tereny zabudowy usługowej i adaptowaną istniejącą zabudową mieszkaniową, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UMN**,
- 5)tereny usług w zakresie nauki i administracji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UN-UA** ,
- 6)tereny usług komercyjnych w zakresie handlu, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UCh** ,
- 7)tereny usług publicznych z zakresu oświaty, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UPo** ,
- 8)tereny usług publicznych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UPz** ,
- 9)tereny usług komercyjnych i technicznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UC** ,
- 10)tereny usług publicznych z zakresu kultu religijnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UKr** ,
- 11)tereny przemysłu i działalności produkcyjno – usługowej , oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **PP-PS** ,
- 12)tereny parków i zieleńców, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZP** ,
- 13)tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZI** ,
- 14)tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZU** ,
- 15)tereny parków i zieleńców oraz usług publicznych w zakresie sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZP-UPs** ,
- 16)**strefa „B”** – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- 17)**strefa „W”** – obserwacji archeologicznej,
- 18)istniejące zwałowiska,
- 19)tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:
 - a) regionalna droga szybkiego ruchu: **01 GP 2/3**,
 - b) drogi zbiorcze: **01 KZ 2/2, 02 KZ 1/2**,
 - c) drogi lokalne: **01 KL, 02 KL**,
 - d) drogi dojazdowe: **01 – 16 KD**,
 - e) drogi jednojezdniowe, pełniące funkcję ciągów pieszo - jezdno – rowerowych: **01-10 KDw**,
- 20)przebieg ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KX**,
- 21)tereny urządzeń gazownictwa i stacji redukcyjno – pomiarowej gazu, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **TG**,
- 22)tereny urządzeń, komunikacji samochodowej, parkingów i garaży oraz tereny usługowo – komercyjne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KS-UCh**.

Rozdział 3.

Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

§ 7. 1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego zmianą planu wyznaczono tereny do realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub części z budżetu państwa lub miasta oraz środków UE.

2. Ustalenia ust. 1 nie naruszają stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, a w szczególności dróg, ulic głównych i dojazdowych.

3. Celem publicznym ogólnie określonym w zmianie planu w dzielnicy Warpie jest:

- 1)wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, są to:
 - a) tereny przeznaczone do realizacji regionalnej dwujezdniowej arterii szybkiego ruchu relacji Gliwice – Katowice – Mysłowice – Sosnowiec – Będzin – Dąbrowa Górnicza, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem: 01 GP 2/3,

- b) tereny przeznaczone do realizacji dróg o funkcjach zbiorczych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem: 01 KZ 2/2 (projektowana droga), oraz 02 KZ 1/2 – poszerzenie w liniach rozgraniczających istniejącej ulicy Zagórskiej,
 - c) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 01 KL, 02 KL,
 - d) tereny przeznaczone dla realizacji innych celów w tym dróg i ulic o funkcjach dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 01 – 16 KD oraz 01 – 10 KDw,
- 2) budowa i utrzymywanie publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej oraz placówek opiekuńczo – wychowawczych, usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: 1 UPz,
- a) tereny przeznaczone do realizacji usług administracji lokalnej i ponadlokalnej, oświaty, zdrowia i kultury oraz innych zarządzanych przez samorząd miejscowy i są to tereny usług publicznych z zakresu oświaty, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1 UPo, 2 UPo, 3 UPo, 4 UPo,
 - b) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
 - c) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów, a także modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - d) ochrona nieruchomości wg oznaczenia na rysunku zmiany planu numerami: 1 – 68, objętych ochroną konserwatorską,
 - e) tereny przeznaczone dla realizacji zieleni izolacyjnej w strefie oddziaływania na środowisko drogi: 01 GP 2/3, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1 ZI i 2 ZI,
 - f) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1 ZP-UPs i 2 ZP-UPs – tereny parków i zieleńców oraz usług publicznych w zakresie sportu i rekreacji,
 - g) tereny oznaczone symbolami: 1.1 ZU, 1.2 ZU i 1.3 ZU – tereny zieleni urządzonej.

Rozdział 4.

Przeznaczenie terenów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 8. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Warpie wyznaczono obiekty o wartościach kulturowych i zabytkowych zakwalifikowane w ramach ustaleń do ochrony prawnej na podstawie przepisów prawa miejscowego.

2. Wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) Strefa „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych. Podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowania do niej charakteru i skali zabudowy. Obejmuje:
 - a) zespół osiedla robotniczego pomiędzy ul. 1 Maja, a ulicą św. Brata Alberta według oznaczeń na rysunku zmiany planu,
 - b) zespół dawnych koszar przy ul. H. Sienkiewicza oraz 2 zespoły szkolne przy ul. M. Kopernika wg oznaczeń na rysunku zmiany planu.
- 2) Strefa „W” – stanowi strefę obserwacji archeologicznej i obejmuje ona północną granicę opracowania, tj. rejon ul. H. Sienkiewicza i Krakowskiej. Ponadto ze względu na fakt, że ziemia będzińska bogata jest w ślady osadnictwa prehistorycznego, wszelkie prace ziemne należy zabezpieczyć nadzorem archeologicznym (pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej, wykopy pod fundamenty budynków usługowych, produkcyjnych oraz prace związane z budową nowych dróg komunikacyjnych).
- 3. Dla obiektów chronionych, oznaczonych na rysunku zmiany planu ustala się:

- 1)zakaz przekształcania obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia mogącego obniżyć wartość historyczną i architektoniczną, umieszczania reklam wielkoformatowych na obiektach ,
- 2)nakaz utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, skali, wystroju architektonicznego i detali elewacji,
- 3)dopuszcza się:
 - a) podwyższenie standardu użytkowego oraz zmiany funkcji obiektów z zachowaniem cech stylowych, skali i wystroju architektonicznego elewacji,
 - b) umieszczanie elementów informacyjno – reklamowych małowabarytowych i oświetlenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - c) w przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych obiektów wybudowanych przed 1945 r. objętych ochroną prawną na podstawie przepisów prawa miejscowego, każdorazowo należy uzyskać pozytywną opinię konserwatorską,
 - d) w przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r. każdorazowo należy uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać konieczną dla nich dokumentację konserwatorską dla celów archiwalnych.

§ 9. 1. Wykaz obiektów zabytkowych zakwalifikowanych do ochrony w ramach zapisu w zmianie planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu następującymi numerami:

- 1)dom, ul. Promyka 9, lata dwudzieste XX wieku (nr 2),
- 2)Szkoła Podstawowa, ul. Krakowska 14, lata dwudzieste XX wieku (nr 4),
- 3)dom, ul. Promyka 15, początek XX wieku (nr 5),
- 4)dom, ul. Promyka 17, lata trzydzieste XX wieku (nr 6),
- 5)szpital, ul. H. Sienkiewicza, lata dwudzieste XX wieku (nr 9),
- 6)dom, ul. Promyka 31, lata dwudzieste XX wieku (nr 10),
- 7)dom, ul. H. Sienkiewicza 21, lata dwudzieste XX wieku (nr 11),
- 8)Liceum Ogólnokształcące im. M. Kopernika, lata dwudzieste XX wieku (nr 13),
- 9)dom, ul. Promyka 26, początek XX wieku (nr 14),
- 10)dom, ul. Krakowska 58, początek XX wieku (nr 16),
- 11)dawne koszary, ul. H. Sienkiewicza 33, koniec XIX wieku (nr 20),
- 12)kamienice, ul. Sielecka / 1 Maja 2, lata trzydzieste XX wieku (nr 23),
- 13)dom, ul. 1 Maja 6, początek XX wieku (nr 24),
- 14)dom, ul. 1 Maja 10, lata trzydzieste XX wieku (nr 25),
- 15)dom, ul. 1 Maja 18/20, lata trzydzieste XX wieku (nr 26),
- 16)dom, ul. 1 Maja 28, lata trzydzieste XX wieku (nr 28),
- 17)dom, ul. Promyka 71, początek XX wieku (nr 34),
- 18)dom, ul. 1 Maja 29, początek XX wieku (nr 38),
- 19)osiedle robotnicze, ul. 1 Maja / św. Brata Alberta, początek XX wieku (nr 40),
- 20)kamienica, ul. św. Brata Alberta 13, lata trzydzieste XX wieku (nr 47),
- 21)kamienica, ul. św. Brata Alberta 2, lata trzydzieste XX wieku (nr 48),
- 22)Fabryka oraz budynek Dyrekcji Fabryki Przewodów Elektroenergetycznych, ul. Sielecka 1, początek XX wieku (nr 49),
- 23)dom, ul. Sielecka 11, początek XX wieku (nr 50),
- 24)dom, ul. Sielecka 23, początek XX wieku (nr 53),
- 25)Huta Będzin, ul. Zagórska, przełom XIX / XX wieku (nr 66),

26)dom, ul. Sielecka 83, początek XX wieku (nr 67),

27)dom, ul. Sielecka 85, początek XX wieku (nr 68).

2. Wykaz obiektów o regionalnych wartościach kulturowych zakwalifikowanych do ochrony w ramach zapisu w zmianie planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu następującymi numerami:

1)dom, ul. Krakowska 8, lata trzydzieste XX wieku (nr 1),

2)dom, ul. Promyka 11, początek XX wieku (nr 3),

3)dom, ul. Krakowska 16, lata dwudzieste XX wieku (nr 7),

4)dom, ul. Krakowska 32, lata dwudzieste XX wieku (nr 8),

5)ciąg domów, ul. M. Kopernika 5 / 7, lata trzydzieste XX wieku (nr 12),

6)dom, ul. Promyka 28, lata dwudzieste XX wieku (nr 15),

7)dom, ul. Krakowska 60, lata dwudzieste XX wieku (nr 17),

8)dom, ul. Krakowska 62, lata dwudzieste XX wieku (nr 18),

9)dom, ul. Krakowska 72, początek XX wieku (nr 19),

10)dom, ul. H. Sienkiewicza 33, lata pięćdziesiąte XX wieku (nr 21),

11)ciąg kamienic, ul. H. Sienkiewicza, początek XX wieku (nr 22),

12)dom, ul. 1 Maja 24, lata dwudzieste XX wieku (nr 27),

13)dom, ul. 1 Maja 34, początek XX wieku (nr 29),

14)dom, ul. 1 Maja 38, początek XX wieku (nr 30),

15)dom, ul. 1 Maja 40, początek XX wieku (nr 31),

16)dom, ul. 1 Maja 52, początek XX wieku (nr 32),

17)dom, ul. 1 Maja 58, początek XX wieku (nr 33),

18)dom, ul. św. Brata Alberta 55, początek XX wieku (nr 35),

19)dom, ul. św. Brata Alberta 67, początek XX wieku (nr 36),

20)dom, ul. 1 Maja 25, początek XX wieku (nr 37),

21)dom, ul. 1 Maja 37, początek XX wieku (nr 39),

22)ciąg domów, ul. św. Brata Alberta 52 / 54, początek XX wieku (nr 41),

23)dom, ul. Podsiadły 11, lata dwudzieste XX wieku (nr 42),

24)dom, ul. Podsiadły 14 / 16, początek XX wieku (nr 43),

25)willa, ul. św. Brata Alberta 38, lata trzydzieste XX wieku (nr 44),

26)willa, ul. św. Brata Alberta 32, lata trzydzieste XX wieku (nr 45),

27)willa, ul. św. Brata Alberta 30, lata trzydzieste XX wieku (nr 46),

28)dom, ul. Wilcza 5, początek XX wieku (nr 51),

29)dom, ul. Podsiadły 55, początek XX wieku (nr 52),

30)dom, ul. Zagórska 4, początek XX wieku (nr 54),

31)dom, ul. Sielecka 25, początek XX wieku (nr 55),

32)dom, ul. Sielecka 37, początek XX wieku (nr 56),

33)ciąg kamienic, ul. Sielecka 41 / 43 / 45, początek XX wieku (nr 57),

34)dom, ul. Zagórska 14, początek XX wieku (nr 58),

35)dom, ul. Zagórska 24, początek XX wieku (nr 59),

- 36)dom, ul. Zagórska 17, początek XX wieku (nr 60),
- 37)dom, ul. Zagórska 49, początek XX wieku (nr 61),
- 38)dom, ul. Zagórska 53, początek XX wieku (nr 62),
- 39)dom, ul. Zagórska 55, początek XX wieku (nr 63),
- 40)dom, ul. Zagórska 63, początek XX wieku (nr 64),
- 41)dom, ul. Zagórska 65, początek XX wieku (nr 65).

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania środowiska w tym zakaz zabudowy.

§ 10. 1. Wprowadza się następujące ograniczenia:

- 1)zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – poza terenami: 5UC, PP-PS i 1Ks-Uch,
- 2)zakaz realizacji i użytkowania obiektów budowlanych oraz urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- 3)zakaz prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 4)zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków komunalnych i innych, niespełniających norm czystości bezpośrednio do cieków wodnych i gruntu,
- 5)zakaz gromadzenia odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
- 6)w zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w mieście oraz inne przepisy odrębne,
- 7)zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
- 8)Na terenach 1 ZP-UPs, 2 ZP-UPs, 1KS-UCh, 4 UC, 01 KZ2/2, 01 GP 2/3 dopuszcza się usuwanie lub przemieszczanie mas ziemnych lub skalnych w związku z realizacją inwestycji pod warunkiem nie przekroczenia standardów jakości gleby i ziemi dla realizacji przeznaczenia podstawowego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:

- 1)stosowanie urządzeń grzewczych ekologicznych dla kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej,
- 2)dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania przy stosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
- 3)nakaz stosowania dla wszystkich elementów środowiska, rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych eliminujących lub ograniczających uciążliwość dla otoczenia.

3. Realizacja inwestycji usługowo – handlowych oraz rekreacyjno – sportowo – wypoczynkowych wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do terenów i obiektów (ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego).

4. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

- 1)w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących aktach prawnych (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Dz. U. Nr 120/07, poz. 826).

5. Do obowiązujących ustaleń ogólnych niniejszej uchwały zapewniających ochronę środowiska zalicza się, co następuje:

- 1) w zagospodarowaniu terenów należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody dla utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych,
- 2) w celu ograniczenia prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów należy stosować rozwiązania eliminujące lub umożliwiające zahamowanie emisji, w tym emisję ponadnormatywnego hałasu oraz promieniowania elektromagnetycznego itp.,
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w mieście oraz inne przepisy odrębne,
- 4) użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń, musi być realizowane w sposób nie powodujący ponadnormatywnych szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i środowiska.

§ 11. 1. Do węzłowego obszaru objętego Ekologicznym Systemem Ochrony w dzielnicy Warpie włącza się tereny określone na rysunku zmiany planu symbolami jak niżej i ustala się dla nich ograniczenia dotyczące zabudowy.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: **1 ZP** – tereny zieleni parkowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni parkowa, skwery.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ciągi komunikacyjne,
 - b) komunikacja wewnętrzna.
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych zalicza się teren ZP do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1 ZI, 2 ZI** – tereny zieleni izolacyjnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) urządzenie terenów zieleni izolacyjnej przeznaczonej do zadrzewień i zakrzewień,
 - b) użytki rolne.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdy .
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%
 - b) realizacja zieleni ochronnej od drogowego układu komunikacyjnego (regionalna dwujezdniowa arteria szybkiego ruchu relacji Gliwice – Katowice – Mysłowice – Sosnowiec – Będzin – Dąbrowa Górnicza, oznaczona symbolem: 01 GP 2/3),
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych zalicza się teren ZI do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1.1 ZU, 1.2 ZU, 1.3 ZU, 2 ZU, 3 ZU** – tereny zieleni urządzonej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni urządzonej.

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
- b) urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe.
- c) dopuszcza się lokalizację małych punktów usługowo – handlowych, zabudowy parterowej, jednokondygnacyjnej, pod warunkiem nie przekroczenia 5,0m wysokości obiektu i 10% ogólnej powierzchni działki
- d) realizacja obiektów małej architektury

3)zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i ochrona zieleni niskiej i wysokiej, z dopuszczeniem przekształcenia jej dla celów rekreacyjno – wypoczynkowych, np. plac zabaw dla dzieci,
- b) zakaz wykonywania ogrodzeń,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem: 1.3 ZU ustala się ochronę istniejącego drzewostanu uznanego za pomniki przyrody, zgodnie z Uchwałą Nr VIII/81/92 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 10.11.1992 r. w sprawie „uznania 9 drzew za pomniki przyrody, które rosną w Będzinie przy ul. Sienkiewicza”,
- d) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych zalicza się teren ZU do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1 ZP-UPs** i **2 ZP-UPs** – tereny parków i zieleńców oraz usług publicznych w zakresie sportu i rekreacji ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń parkowa, skwery,
- b) usługi sportu,
- c) urządzenia sportowo – rekreacyjne, trasy spacerowe, boiska sportowe i kryte baseny

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drobne nieuciążliwe funkcje usługowe towarzyszące funkcji podstawowej (mała gastronomia),
- b) obiekty i sieci uzbrojenia terenu,
- c) miejsca postojowe wraz z zielenią urządzoną.

3)zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu, rekreacji, ciągów rowerowych wraz z niezbędnymi obiektami kubaturowymi nie przekraczającymi 2% powierzchni obszaru terenu, dachy wg indywidualnych rozwiązań projektowych-kąt nachylenia połaci dachowych: 5° - 45° , wysokość obiektów do 15m,
- b) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych terenów ZP-UPs nie zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,

6. Na terenach wyszczególnionych w § 11, obowiązuje:

1)ochrona istniejących biocenoz.

§ 12. 1. Dla terenów istniejących zwałowisk, przedstawionych graficznie na rysunku zmiany planu, oznaczonych symbolami: 1 ZP-UPs, 1 ZI, 2 ZI, 1 UN-UA, 3 UC, 4 UC, 5 UC, 4 MNU, 7.1 MNU, 7.2 MNU, 01 GP 2/3, 01 KZ 2/2, 02 KL, 14 KD i 12 KDw – nakłada się obowiązek przeprowadzenia badań geofizycznych gruntów.

2. Dla terenów nie zakwalifikowanych pod zabudowę, ustala się zagospodarowanie terenu pod rekultywację w kierunku przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 6.

Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1 MWU, 2 MWU, 3 MWU, 4 MWU i 5 MWU**, ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oraz następujące funkcje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wolnostojące usługi nieuciążliwe,

b) wbudowane usługi w parterach budynków,

c) usługi publiczne,

d) zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnym z towarzyszącymi urządzeniami wypoczynkowo – rekreacyjnymi,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

f) wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, placówki gospodarcze.

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja, rozbudowa, nadbudowa i remonty istniejących budynków mieszkalnych z dopuszczeniem zmiany formy dachu, przy spełnieniu warunków ujednolicenia rozwiązań architektonicznych, w tym kolorystyki, w skali zespołu zabudowy lub ciągu ulicznego,

b) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych tereny MWU zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej wolnostojącej: do 2 kondygnacji tj. do 9m,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową w parterach budynków: 4 kondygnacje + poddasze, tj. do wysokości 15m,

- powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 % powierzchni działki,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%,

d) realizacja zieleni urządzonej w sposób zorganizowany, z uwzględnieniem potrzeb miejsc postojowych i urządzeń wypoczynkowo – rekreacyjnych

e) dla terenów i obiektów wskazanych do ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4, § 8 i § 9,

f) zachowanie linii zabudowy, jak określono w § 32 uchwały,

g) w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych, ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych i wewnętrznych,

h) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami §32,

4) ustala się zakaz:

a) realizacji garaży wolnostojących, poza garażami: wbudowanymi, podziemnymi oraz związanymi z istniejącą zabudową mieszkaniową

b) realizacji napowietrznej sieci i przyłączy energetycznych.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1MN, 2 MN, 3.1 MN, 3.2 MN, 4.1 MN, 4.2 MN, 4.3 MN, 4.4 MN, 4.5 MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze, dojazdy),
 - b) zieleń i ogrody przydomowe,
 - c) usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach usług nieuciążliwych z wykluczeniem lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów i innych powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe.
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) adaptacja, przebudowa, rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) adaptacja istniejących obiektów usługowych z możliwością do rozbudowy i nadbudowy ,
 - c) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, z możliwością przeznaczenia części budynku na cele usługowe, jednak nie więcej niż 30% całkowitej powierzchni budynku,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, tj. 12 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości do 1,5 kondygnacji – do 6,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - f) formy dachów: symetryczne dwuspadowe, bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych; kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych: 30 – 45°, budynków gospodarczych: 15 – 30°; zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono – brązowy lub ciemno szary; zalecana kolorystyka tynków: jasna, stonowana w odcieniu kolorów pastelowych; dla obiektów usługowych, gospodarczych i zabudowy atrialnej dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
 - g) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%,
 - i) zachowanie linii zabudowy, jak określono w § 32 uchwały,
 - j) dla nowej budowy i rozbudowy zrealizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej, ustala się linię zabudowy w linii obiektów sąsiednich, przy zachowaniu minimalnej odległości w ustaleniach dla terenów układu komunikacyjnego zawartych w § 32 uchwały,
 - k) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w Rozdziale 8 § 33,
 - l) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów; dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy wspólnie z sąsiadem w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,
 - m) dla terenów i obiektów wskazanych do ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4, § 8 i § 9,
 - n) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN wskazanego do scalenia, obowiązują ustalenia zawarte w § 33 uchwały,
 - o) nakaz wydzielenia miejsca w obrębie działki na odpady stałe, z zachowaniem odpowiednich odległości od zabudowań i sąsiednich działek,
 - p) w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych, ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych i wewnętrznych,
 - q) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych , zgodnie z ustaleniami §32,
 - r) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

4)ustala się zakaz:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenia hałasu oraz tarasowanie i niszczenie dróg dojazdowych,
- b) budowy tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) odprowadzenia do cieków wodnych ścieków deszczowych z dróg dojazdowych bez ich wstępnego oczyszczenia,
- d) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic dojazdowych,
- e) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- f) realizacji zabudowy w strefie bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 i DN 150 CN 2,5 MPa.

§ 15. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1.1 – 1.3 MNU, 2 MNU, 3.1 MNU, 3.2 MNU, 4 MNU, 5.1 – 5.10 MNU, 6.1 MNU, 6.2 MNU, 7.1 MNU, 7.2 MNU, 7.3 MNU, 7.4 MNU, 8 MNU, 9 MNU i 10 MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz następujące funkcje:

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi komercyjne, w tym w budynkach mieszkalnych w parterach oraz usługi publiczne,
- b) zabudowa gospodarcza,
- c) zielen izolacyjna, rekreacyjna i przydomowa,
- d) uprawy ogrodowe,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej i drogi dojazdowe.

2. Wprowadza się zakaz:

- 1)realizacji obiektów i urządzeń szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów,
- 2)usług w zakresie mechaniki pojazdowej oraz blacharstwa samochodowego,
- 3)budowy tymczasowych obiektów budowlanych,
- 4)budowy zespołu garaży,
- 5)odprowadzania do cieków wodnych, ścieków deszczowych z dróg dojazdowych bez ich wstępnego oczyszczenia,
- 6)realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic dojazdowych.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)adaptacja i podwyższenie standardu użytkowego wraz z przebudową, nadbudową i rozbudową istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 2)nakaz przestrzegania ustaleń dotyczących obiektów umieszczonych w ewidencji chronionych dóbr kultury i stref ochrony konserwatorskiej,
- 3)wysokość zabudowy łącznie z poddaszem użytkowym nie wyższa niż 3 kondygnacje tj. do 12 m,
- 4)funkcja usługowa nie większa niż 30 % całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego,
- 5)powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki,
- 6)udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – min. 25%,
- 7)dachy nowych oraz rozbudowanych budynków mieszkalno – usługowych – dwu – lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30⁰ – 40⁰,

- 8) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 9) na terenie działki należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z § 32 uchwały,
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych tereny MNU zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 11) na terenie oznaczonym symbolem 5.9 MNU dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsca kultu i pamięci,
- 12) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak: tynki (cementowo – wapienne, akrylowe, uniwersalne w jasnych kolorach), cegła klinkierowa, kamień, drewno,
- 13) zakaz stosowania wystroju zewnętrznego przez stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych,
- 14) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w § 33,
- 15) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parceli na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowowydzielonych działek zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- 16) nakaz wydzielenia w obrębie działki miejsca na odpady stałe, z zachowaniem odpowiednich odległości od zabudowań i sąsiednich działek,
- 17) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów przy granicy wspólnie z sąsiadem w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,
- 18) dla terenów i obiektów wskazanych do ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4, § 8 i § 9,
- 19) dla terenów oznaczonych symbolami: 6.1 MNU, 7.2 MNU, wskazanych do scalenia, obowiązują ustalenia zawarte w § 33 uchwały,
- 20) w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych i wewnętrznych:
 - a) jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: KD,
 - b) jednojezdniowych o jednym pasie ruchu, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: KDw,
- 21) dla nowej budowy ustala się linię zabudowy w linii obiektów sąsiednich, przy zachowaniu minimalnej odległości określonej w ustaleniach dla terenów układu komunikacyjnego zawartych w § 32,
- 22) zachowanie linii zabudowy zgodnie z § 32 uchwały,
- 23) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami §32.

4. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 7.1 MNU, 7.2 MNU, 7.3 MNU, 7.4 MNU:

- 1) nakaz szczegółowej informacji o warunkach geologiczno – górniczych (Archiwum Dokumentacji Mierniczo – Geologicznej Wyższego Urzędu Górniczego w Katowicach) przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1 UMN, 2 UMN**, ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową i adaptowaną zabudowę mieszkaniową oraz wyznacza się następujące funkcje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa dla prowadzenia działalności nieuciążliwej,
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrzna komunikacja,
 - c) zieleń i ogrody przydomowe.
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej wraz z możliwością nadbudowy, rozbudowy,
- b) realizacja nowej zabudowy usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, której uciążliwość ogranicza się do działki budowlanej,
- c) dopuszcza się wymianę zużytej substancji, a na jej miejscu budowę nowych obiektów usługowych, przy zachowaniu obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki usługowo – gospodarcze,
- d) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej ,
- e) zakaz lokalizacji nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej,
- f) forma dachów: symetryczne dwuspadowe, bądź wielospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych: 30⁰ – 40⁰ , budynków gospodarczych: 15⁰ – 20⁰ ,
- g) zaleca się kolorystykę dachów: czerwony, czerwono – brązowy, brązowy i ciemnoszary,
- h) realizacja usług wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki, wg §32 uchwały ,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5,
- j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
- k) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie terenów przemysłowych- PP-PS,
- l) dla terenów wskazanych do ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4, § 8 i § 9,
- m) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w Rozdziale 8 § 33,
- n) dla nowej budowy i rozbudowy ustala się linię zabudowy w linii obiektów sąsiednich, przy zachowaniu minimalnej odległości określonej w ustaleniach dla terenów układu komunikacyjnego zawartych w § 32,
- o) zachowanie linii zabudowy zgodnie z § 32 uchwały,
- p) w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych i wewnętrznych o parametrach wynikających z przepisów odrębnych oraz parkingów i garaży niezbędnych do obsługi zabudowy,
- q) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych tereny UMN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1.1 PP-PS, 1.2 PP-PS, 2 PP-PS, 5 PP-PS i 6 PP-PS** – tereny przemysłu oraz działalności produkcyjno – usługowej, ustala się następujące funkcje i zasady zagospodarowania terenu:

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny działalności produkcyjno – przemysłowej, składy, magazyny i hurtownie.

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty biurowe i administracyjne,
- b) garaże, budynki pomocnicze,
- c) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z możliwością adaptacji, wykonywania remontów oraz podwyższenia standardów,
- d) urządzenia komunikacyjne i infrastruktura techniczna, układ dróg wewnętrznych;
- e) zieleni urządzona i izolacyjna.

3)zasady zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja, remonty, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejących obiektów przemysłowo – produkcyjnych oraz składowo – magazynowych i warsztatowych z możliwością zmiany sposobu użytkowania obiektów dla innychnieuciążliwych usług o profilu działalności produkcyjno-rzemieślniczej oraz magazynowo-składowej

- b) zakaz lokalizacji nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej,
- c) zachowanie linii zabudowy jak określono w § 32 uchwały,
- d) nakaz budowy urządzeń zabezpieczających przedostanie się substancji niebezpiecznych do wód i ziemi w wyniku sytuacji awaryjnych,
- e) dopuszcza się realizację nowych obiektów towarzyszących funkcji wiodącej pod warunkiem nie przekraczania maksymalnych wartości parametrów dotyczących wysokości istniejącej zabudowy oraz minimalnego udziału zieleni urządzonej- 5%, dachy dla obiektów wg indywidualnych rozwiązań projektowych,
- f) dopuszcza się działania modernizacyjno – remontowe na obiektach o wartościach kulturowych (budynek Fabryki Przewodów Energetycznych wraz z budynkiem dyrekcji).

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **3 PP-PS i 4 PP-PS** – tereny działalności przemysłowej, związanej z cyklem i technologią produkcyjną wyrobów hutniczych, ustala się następujące funkcje i zasady zagospodarowania terenu:

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny przemysłu,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego i urządzenia związane z realizacją funkcji podstawowej,
- b) działalność nieuciążliwa,
- c) funkcja magazynowo – składowa,
- d) usługi komercyjne,
- e) komunikacja wewnętrzna, parkingi, garaże,
- f) dojazdy,
- g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, przemysłowej i komunalnej,
- h) zieleń urządzona i izolacyjna.
- i) istniejąca zabudowa mieszkaniowa

3)zasady zagospodarowania terenu:

- a) możliwość wykorzystania obiektów i urządzeń terenu dla innych rodzajów funkcji przemysłowej lub usługowo – produkcyjnej,
- b) maksymalna wysokość nowej zabudowy 20,0 m,
- c) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w strefach przyległych do terenów podlegających ochronie akustycznej wymaga dostosowania do aktualnych przepisów prawnych.

4)w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne, takie jak:

- a) remonty, budowa, rozbudowa, odbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejących obiektów przemysłowo – produkcyjnych oraz składowo – magazynowych,
- b) nakaz budowy urządzeń zabezpieczających przed możliwością przedostania się substancji niebezpiecznych do wód i ziemi, w wyniku sytuacji awaryjnych,
- c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych na własnej działce, wg § 32 uchwały ,

3. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **3 PP-PS i 4 PP-PS** , dopuszcza się:

1)zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów produkcyjno – magazynowych,

2)lokalizację usług komercyjnych,

3)w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych terenów PP-PS nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem: 3 PP-PS – zespół zabudowy „Huty Będzin” wraz z budynkiem „Odlewni Metali Kolorowych” zakwalifikowany został do obiektów o regionalnych wartościach kulturowych na podstawie przepisów prawa miejscowego. W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych oraz budowy nowych obiektów na terenie „Huty Będzin” wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii konserwatorskiej.

§ 18. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1 UC, 2 UC, 3 UC, 4 UC, 5 UC, 6.1 UC, 6.2 UC, 6.3 UC, 7 UC ustala się przeznaczenie podstawowe pod usługi komercyjne i techniczne oraz następujące funkcje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług komercyjnych i usług technicznych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z możliwością modernizacji, nadbudowy, przebudowy, remontu oraz zmianą sposobu użytkowania,

b) lokalizacja usług nieuciążliwych ,

c) zielen izolacyjna,

d) lokalizacja tras i urządzeń komunikacyjnych,

e) infrastruktura techniczna.

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) formy dachów: dwu – i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20⁰ , z uwzględnieniem jednakowego kąta nachylenia połaci dachu względem osi budynku,

b) dachy jednospadowe o kącie nachylenia 10⁰ – 20⁰ , zaleca się stosowanie dachówki ceramicznej, gontu lub blachy dachówkowej,

c) przeznaczenie pod zabudowę i nawierzchnię utwardzaną do 60% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna - 40%,

d) zakaz realizacji obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno – ściekowej,

e) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych terenów UC nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

f) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach realizowanej inwestycji, zgodnie z ustaleniami §32,

g) dostępność komunikacyjna do parkingów wyłącznie z wewnętrznego dojazdu,

h) realizacja parkingów z uwzględnieniem zadrzewień i zakrzewień,

i) realizacja parkingów z uwzględnieniem zadrzewień i zakrzewień,

j) w celu zapewnienia dojazdu do działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu,

k) ze względu na sąsiedztwo stanowisk archeologicznych (wyszczególnionych na rysunku zmiany planu) roboty ziemne winne być prowadzone pod nadzorem archeologicznym i wymagają uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków.

§ 19. 1. Dla terenów usług publicznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1 UPo, 2 UPo, 3 UPo i 4 UPo - tereny usług publicznych z zakresu oświaty, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług oświaty:

- Szkoła Podstawowa zlokalizowana przy ul. Krakowskiej, teren oznaczony symbolem: 1UPo (obiekt znajdujący się pod ochroną konserwatorską),

- Liceum Ogólnokształcące i oddział zamiejscowy Politechniki Częstochowskiej, zlokalizowane przy ul. M. Kopernika, teren oznaczony symbolami: 2 UPo i 3 UPo (obiekty znajdujące się pod ochroną konserwatorską),

- Szkoła Podstawowa zlokalizowana w obrębie ulicy Orlej, teren oznaczony symbolem: 4 UPo.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty sportowo – rekreacyjne,
- b) zabudowa mieszkaniowo – usługowa, w tym usługi publiczne,
- c) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zabudową towarzyszącą (garaże, obiekty gospodarcze),
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona.

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejącego budynku szkolnego wraz z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy 1,
- c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, podwyższanie standardu użytkowego, remonty oraz nadbudowę istniejących obiektów szkolnych do wysokości sąsiadujących obiektów,
- d) wszelkie zmiany dotyczące obiektów szkolnych, znajdujących się pod ochroną konserwatorską wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach,
- e) wszelkie zmiany dotyczące obiektów szkolnych, znajdujących się pod ochroną konserwatorską wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach,
- f) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych tereny UPo zalicza się do terenów przeznaczonych na pobyt dzieci i młodzieży,
- g) dopuszcza się realizację nowych obiektów towarzyszących, pod warunkiem nieprzekraczania maksymalnych wartości parametrów, dotyczących wysokości istniejącej zabudowy oraz minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 25% powierzchni ogólnej terenu,
- h) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów,
- i) zachowanie linii zabudowy zgodnie z §32,
- j) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla użytkowników stałych w granicach działki, zgodnie z §32

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: **1 UKr** - tereny usług publicznych z zakresu kultu religijnego, ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi kultu religijnego – Kościół Parafialny p.w. św. Brata Alberta.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia uzupełniające funkcję kultu religijnego,
- b) inne usługi nieuciążliwe lub publiczne,
- c) wewnętrzna komunikacja,
- d) zieleń urządzona,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) mieszkania dla potrzeb prowadzącej działalność, o której mowa w pkt 1.

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja, przebudowa i rozbudowa obiektów o wartościach kulturowych,

- b) zagospodarowanie otoczenia kościoła, podporządkowane funkcji dominandy przestrzennej, jaką tworzy sylwetka świątyni,
- c) realizacja zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym pod warunkiem nie przekroczenia 30% powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi,
- d) zachowanie linii zabudowy zgodnie z §32,
- e) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych teren UKr nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: **1 UPz** - teren usług publicznych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej ustala się następujące funkcje:

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) teren usług zdrowia i opieki społecznej,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona.

3)zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejących obiektów ośrodka zdrowia z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania do wysokości obiektów sąsiadujących;dachy wg indywidualnych rozwiązań projektowych-kąt nachylenia połaci dachowych: 5⁰ - 45⁰,
- b) lokalizacja zabudowy uzupełniającej w stosunku do zabudowy istniejącej, przy zachowaniu minimalnego udziału 25% powierzchni działki biologicznie czynnej,
- c) ochrona istniejącego starodrzewu i zieleni,
- d) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki budowlanej, według §32,
- e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania,
- f) zachowanie linii zabudowy jak określono w § 32 uchwały,
- g) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych teren UPz zalicza się do terenów ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- h) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych teren UPz zalicza się do terenów ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolami: **1.1 UCh, 1.2 UCh i 2 UCh** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny usług komercyjnych w zakresie handlu, umożliwiającą podjęcie różnorodnej działalności o charakterze usług na potrzeby lokalnej społeczności.

2. Ustala się następujące funkcje oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) zieleń urządzona,
- c) urządzenia komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej,

3)zasady zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja wraz z możliwością nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów usługowo – handlowych, zabudowy mieszkaniowej w dobrym stanie technicznym,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 % powierzchni działki,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 % powierzchni działki,
- d) nakaz umożliwienia dostępności do obiektów handlowo – usługowych osobom niepełnosprawnym,

- e) wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska,
- f) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 32 uchwały,
- g) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych terenów UCh nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
- h) ze względu na sąsiedztwo stanowisk archeologicznych, roboty ziemne winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym i wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków,

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: **1 UN-UA** – teren usług w zakresie nauki i administracji, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług nauki i administracji.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi handlu, gastronomii, sportu i rekreacji,
- b) urządzenia komunikacyjne, drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe,
- c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- d) zieleń urządzona.

3) warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja regionalnego ośrodka akademickiego, w tym: obiekty administracyjne, obiekty naukowe, obiekty dydaktyczne i mieszkalne, wraz z obiektami i urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi,
- b) realizacja miejsc parkingowych zapewniających prawidłową obsługę terenu,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych terenów UN-UA nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,

§ 24. 1. Dla terenu urządzeń komunikacji samochodowej, parkingów i garaży oraz terenów usługowo-komercyjnych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: **1 KS-UCh**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) urządzenia komunikacji samochodowej oraz tereny usługowo – komercyjne, w tym: stacje benzynowe, stacje propan – butan, motel oraz pawilony handlowo – usługowe wraz z parkingami,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) zieleń urządzona i izolacyjna,

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się przeznaczenie powierzchni działek pod zabudowę i nawierzchnię utwardzaną do 60%, natomiast pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną (zieleń),
- b) przy realizacji zabudowy usługowej wymagane jest stosownie rozwiązań projektowych, pozwalających na harmonijne wkomponowanie obiektów usługowych w otoczenie oraz krajobraz,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych terenu KS-UCh nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej,
- e) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach realizowanej inwestycji, zgodnie z ustaleniami §32,
- f) zachowanie linii zabudowy jak określono w § 32 uchwały,
- g) zaleca się realizację parkingów z uwzględnieniem zadrzewień i zakrzewień,

Rozdział 7.

Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. W celu zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu w oparciu o istniejące, rozbudowane lub nowo wybudowane urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi oraz na podstawie umów zawartych z gestorami poszczególnych mediów.

2. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy zlokalizować w terenie podziemne sieci infrastruktury oraz podjąć działania w celu ich odpowiedniego zabezpieczenia.

3. Rozbudowę oraz przebudowę przyłączy energetycznych i telekomunikacyjnych zaleca się w wykonaniu kablowym tam, gdzie jest to możliwe.

4. Ustala się wymogi zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dojazdu do posesji.

§ 26. 1. W ramach obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi:

1) zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez:

a) sukcesywną wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym oraz bieżące remonty przez MPWiK w Będzinie,

b) rozbudowę sieci wodociągowych, dostosowanych do realizacji projektowanych inwestycji gospodarczych i mieszkaniowo – usługowych,

c) rozbudowę lokalnych przyłączy oraz ich podłączenie do istniejących następujących sieci wodociągowych:

- magistrali wodnej Ø 200, biegnącej przy ul. Promyka i J. Podsiadły,

- sieci Ø 160, biegnącej wzdłuż ul. Krakowskiej,

- dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowych Ø 200 przy ul. Zagórskiej na cele przeciwpożarowe i rozmieszczenie hydrantów, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

2) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych:

a) na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 powinny być instalowane hydranty nadziemne spełniające następujące wymagania:

- średnica nominalna hydrantu powinna wynosić DN 100 lub DN 150,

- wydajność nominalna przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody nie może być mniejsza niż 20 dm³/s,

- hydranty powinny być usytuowane w miejscach dostępnych z głównych dróg komunikacyjnych na terenie jednostki osadniczej,

- miejsce sytuowania hydrantu należy oznakować znakami zgodnymi z Polskimi Normami wraz z podaniem na znaku dodatkowych wielkości charakterystycznych hydrantu,

- przy hydrancie należy przewidzieć stanowisko czerpania wody o wymiarach zapewniających swobodny dostęp do hydrantu,

- na stanowisku do czerpania wody należy umieścić zakaz parkowania.

§ 27. 1. W ramach obszaru objętego zmianą planu, obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) kanalizacja sanitarna:

a) odprowadzenie ścieków gospodarczo – bytowych do istniejących kolektorów sanitarnych:

- KS Ø 1200, znajdujący się na terenie opracowania przy ul. H. Sienkiewicza,

- KS Ø 800, przy ul. H. Sienkiewicza,

- KS Ø 600, przy ul. św. Brata Alberta,

- KS Ø 400, przy ul. 1 Maja,

- KS Ø 200, przy ul. Zagórskiej,
- KS Ø 500, przy ul. Krakowskiej,

- b) skanalizowanie wszystkich istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczych, z adaptacją istniejącej sieci w systemie mieszanym, natomiast wszystkie nowe sieci powinny być budowane w systemie rozdzielczym,
- c) utrzymanie przebiegu istniejących w/w głównych kolektorów sanitarnych i przyłączy odprowadzających ścieki z północnego i południowego rejonu miasta Będzina do oczyszczalni ścieków,

2) kanalizacja deszczowa:

- a) odprowadzenie wody powierzchniowej do istniejących kolektorów kanalizacji deszczowej KD Ø 400,
- b) budowa systemu kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem ścieków powierzchniowych do potoku „Czarna Przemsa”, po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodno – prawnego,
- c) nakaz wstępnego oczyszczania ścieków deszczowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do wód i ziemi.

§ 28. 1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu obowiązują ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest układ podstawowego systemu zasilania i obsługa sieci elektroenergetycznych.

3. Ustala się następująco:

- 1) trasy sieci elektroenergetycznej,
- 2) lokalizację istniejących stacji transformatorowych SN/nN,
- 3) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN / nN,
- 4) rozwój sieci średniego i niskiego napięcia na terenie opracowania przy zaleceniu skablowania sieci, tam gdzie jest to możliwe,
- 5) budowę nowych stacji transformatorowych o wielkości niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania wszystkich obiektów,
- 6) zlokalizowanie nowych stacji transformatorowych na istniejących działkach, będących we władaniu gminy lub osób prywatnych po uzgodnieniu ich lokalizacji z BZE S.A., na terenach zielonych, bądź na terenach projektowanych kompleksów zabudowy i zainwestowania bez konieczności rozgraniczania terenu,
- 7) wykonanie zasilania dla nowych odbiorców poprzez założenie sieci SN i nN napowietrznej lub kablowej z istniejących, a w razie potrzeb z rozbudowanych lub nowo wybudowanych stacji transformatorowych,
- 8) obowiązujące odległości pomiędzy sieciami i liniami uzbrojenia terenu, budynkami, ogrodzeniami, regulowane są przez normy i przepisy odrębne,
- 9) ułożenie sieci oświetlenia ulicznego na terenach objętych zmianą planu.

§ 29. 1. W odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych w ramach obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach opracowania zmiany planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 CN 2,5 MPa, średniego ciśnienia od DN 90 do 110 mm o ciśnieniu 0,27 MPa oraz gazociąg DN 150 CN 2,5 MPa zasilający stacje redukcyjno – pomiarową gazu,
- 2) na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowo – komercyjnej – realizacja nowej sieci gazowej średniego ciśnienia ułożonej w układzie pierścieniowym wzdłuż ulic i dróg komunikacyjnych wraz z podłączeniami domowymi, poprzez montaż reduktorów umieszczonych na elewacjach budynków,
- 3) przy utrzymaniu istniejących sieci i urządzeń należy uwzględnić przepisy obowiązujące w okresie budowy gazociągów, natomiast przy realizacji nowych sieci i urządzeń gazowniczych należy uwzględnić przepisy określone w aktualnych rozporządzeniach, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 30. 1. W odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych w ramach obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) modernizacja istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb mieszkańców dzielnicy Warpie, przy ul. Promyka, J. Podsiadły, 1 Maja, św. Brata Alberta, Krakowskiej i H. Sienkiewicza,
- 2) rozbudowa sieci centrali telefonicznej oraz sieci abonenckiej,
- 3) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z jej podłączeniem do budynków,
- 4) rozbudowa sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
- 5) dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci kablowych i bezprzewodowych,
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu dzielnicy Warpie symbolem: PP-PS.

§ 31. 1. W odniesieniu do podstawowego systemu sieci i urządzeń energii cieplnej w ramach obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) budowa i ułożenie nowych sieci ciepłowniczych,
 - b) rozszerzenie dotychczasowego zasięgu obsługi systemu zaopatrzenia w ciepło poprzez sukcesywne włączanie terenów istniejącej zabudowy, z równoczesną eliminacją lokalnych, uciążliwych źródeł ciepła oraz uciepłwienie nowych obszarów rozwojowych mieszkaniowo – usługowych,
 - c) nakaz stosowania dla wszystkich indywidualnych instalacji rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych eliminujących lub ograniczających uciążliwość dla otoczenia.
 - d) zaleca się wprowadzenie urządzeń i technologii wykorzystujących alternatywne źródła energii,
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w energię istniejących i nowych budynków, obiektów i urządzeń z odnawialnych źródeł energii oraz źródeł niekonwencjonalnych w szczególności kolektorów słonecznych i pomp ciepła (źródła indywidualne).

§ 32. 1. W ramach obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do układu komunikacyjnego:

- 1) Dla terenów dróg ustalenia obejmują:
 - a) zapisy ogólne dotyczące warunków, jakie muszą spełniać przyszłe działania inwestycyjne, podejmowane w obrębie rozgraniczonych terenów,
 - b) w części graficznej i tekstowej uchwały zmiany planu zastosowano zapisy szczegółowe oznaczeń normatywnych, wynikające z technicznej klasyfikacji dróg.
- 2) Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów dróg:
 - a) ustala się uregulowanie własności w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - c) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych obowiązują ustalone w zmianie planu linie zabudowy,
 - d) w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze ogólnodostępnej w odległości mniejszej niż określona (zgodnie z ustawą o drogach publicznych),
 - e) w pasie drogowym mogą się znajdować budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego oraz obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody (zgodnie z ustawą o drogach publicznych .),

- f) istniejące w pasie drogowym budynki, obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, natomiast ich przebudowa lub kapitalny remont wymaga zgody zarządcy drogi (zgodnie z ustawą o drogach publicznych),
- g) w liniach rozgraniczających dróg klasy dojazdowej dopuszcza się ruch pojazdów, rowerów i pieszych.

Wskaźniki dotyczące wyznaczenia miejsc parkingowych

Funkcja obiektu	Liczba parkingowych miejsc	Jednostki odniesienia
Budynki mieszkalne (mieszkania)	1÷2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
Biura i budynki administracji	1÷2	30,0÷40,0 m ² pow. użytkowej
Pomieszczenia o dużej częstotliwości dwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłowe)	1	20,0÷30,0 m ² pow. sprzedaży
Sklepy do 700,0 m ² pow. użytkowej	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na sklep)	30,0÷50,0 m ² pow. sprzedaży
Sklepy powyżej 700,0 m ² pow. użytkowej	1	30,0 m ² pow. sprzedaży
Kościóły	1	10÷40 miejsc siedzących
Boiska sportowe	1÷2	50,0 m ² pow. sportowej + 10÷15 odwiedzających
Baseny kąpielowe zamknięte	1	5÷10 szafek na odzież + 10÷15 odwiedzających
Restauracje	1 (min. 3 miejsca)	4,0÷8,0 m ² pow. użytkowej
Hotele, pensjonaty, motele	1	2÷6 łóżek
Przedszkola, żłobki	1 (min. 2 miejsca)	20÷30 dzieci
Dom kultury	1	15 osób odwiedzających
Zakłady handlowe, przedsiębiorstwa	1	50,0÷70,0 m ² pow. użytkowej na 3 osoby zatrudnione
Magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120,0 m ² pow. użytkowej na 1 osobę zatrudnioną
Place wystawowe	1	80,0÷100,0 m ² pow. użytkowej na 3 osoby zatrudnione
Warsztaty samochodowe	6	1 stanowisko napraw
Myjnie samochodowe	3	1 stanowisko mycia

2. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych dróg i ulic, oznaczonych na rysunku zmiany planu następującymi symbolami:

2. 1. **01 GP 2/3** – projektowana regionalna arteria szybkiego ruchu relacji Gliwice – Katowice – Mysłowice – Sosnowiec – Będzin – Dąbrowa Górnicza. Parametry techniczne i użytkowe:

- 1)przekrój ulicy (drogi) dwujezdniowej (2/3) z sześcioma pasami ruchu,
- 2)szerokość w liniach rozgraniczających 60,0 m,
- 3)szerokość jezdni 2 x 10,5 m z pasem dzielącym o szerokości 5,0 m oraz dodatkowe jezdnie rozprowadzające,
- 4)przekrój drogowy z utwardzonymi poboczeniami,
- 5)projektowane skrzyżowanie dwupoziomowe z ulicą lokalną Krakowską,
- 6)projektowane skrzyżowanie dwupoziomowe z ulicą zbiorczą Zagórską,
- 7)w obszarze drogi oznaczonej symbolem: 01 GP 2/3 ustala się:
 - a) przeprowadzenie ciągów uzbrojenia lokalnego i systemowego terenu w liniach rozgraniczających i wyznaczonych miejscach pod jezdniami,
 - b) realizację urządzeń ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających przed hałasem,

- c) montaż ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej lub innych urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości drogi, szczególnie w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowanych budynków w odległości min. 41,0 m od osi drogi.

2. 2. **KZ** – tereny układu komunikacyjnego – ulice zbiorcze. Parametry techniczne i użytkowe:

1)przekrój ulicy (drogi):

- a) jednojezdniowy (1/2) z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami,
- b) dwujezdniowy (2/2) z czterema pasami ruchu i obustronnymi chodnikami,

2)szerokość pasa ruchu: 3,0 – 3,5 m postulowana szerokość: 3,5 m,

3)linia rozgraniczająca drogi na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, jednak nie mniej niż – 20,0 m dla drogi klasy KZ 1/2 i 30,0 m dla drogi klasy KZ 2/2,

4)nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowanych budynków w odległości min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

2. 2.1. **01 KZ 2/2** – projektowana droga zbiorcza – docelowo stanowiąca połączenie projektowanej drogi 01 GP 2/3 z ul. Małobądzką. Obowiązuje:

1)szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego 30,0 m,

2)ulica dwujezdniowa z czterema pasami ruchu oraz obustronnymi chodnikami,

3)skrzyżowanie jednopoziomowe z rozbudowanym rozrządem ruchu z ulicą klasy zbiorczej 02 KZ 1/2 – ul. Zagórską,

4)w celu połączenia ulicy 01 KZ 2/2 z ulicą Małobądzką wymagane jest poprowadzenie wiaduktu ponad torami kolejowymi,

5)skrzyżowanie jednopoziomowe z ulicą klasy lokalnej 01 KL – ul. J. Podsiadły,

6)realizacja zieleni przydrożnej – obsadzenie drzewami,

7)realizacja ciągów pieszych i rowerowych oraz uzbrojenia terenu,

8)nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów w terenie zabudowanym – 27,0 m od osi drogi.

2. 2.2. **02 KZ 1/2** – istniejąca droga zbiorcza – ulica Zagórska. Obowiązuje:

1)szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego 20,0 m,

2)ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu oraz obustronnymi chodnikami,

3)skrzyżowanie dwupoziomowe z projektowaną regionalną arterią szybkiego ruchu, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem: 01 GP 2/3,

4)skrzyżowanie jednopoziomowe z rozbudowanym rozrządem ruchu, z nowoprojektowaną ulicą klasy zbiorczej: 01 KZ 2/2,

5)adaptacja istniejących i realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcją komunikacyjną ulicy,

6)przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KX.

7)nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów 13,0 m od osi drogi.

2. 3. **KL** – tereny układu komunikacyjnego -drogi lokalne. Parametry techniczne i użytkowe:

1)przekrój ulicy (drogi) jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami,

2)szerokość pasa ruchu: 2,50 – 3,0 m, postulowana szerokość: 3,0 m,

3)linia rozgraniczająca drogi na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, jednak nie mniej niż 12,0 m,

4)nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowanych budynków w odległości 11,0 m od osi jezdni,

2. 3.1. **01 KL** – droga lokalna. Obowiązuje:

- 1)adaptacja i modernizacja ciągu ulicy Promyka i J. Podsiadły (01 KL),
- 2)szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, szerokość jezdni min. 6,0 m, obustronne chodniki,
- 3)skrzyżowanie jednopoziomowe z ulicami: 1 Maja i św. Brata Alberta oraz z projektowaną ulicą zbiorczą: 01 KZ 1/2,
- 4)adaptacja istniejących i realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcją komunikacyjną ulicy,
- 5)przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KX,
- 6)nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów w odległości 11,0 m od osi jezdni.

2. 3.2. **02 KL** – droga lokalna. Obowiązuje:

- 1)szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, szerokość jezdni min. 6,0 m, obustronne chodniki,
- 2)skrzyżowanie dwupoziomowe z projektowaną regionalną arterią szybkiego ruchu, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem: 01 GP 2/3,
- 3)skrzyżowanie jednopoziomowe z ulicą 14 KD i 16 KD,
- 4)adaptacja istniejących i realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcją komunikacyjną ulicy,
- 5)nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowanych obiektów w odległości 11,0 m od osi jezdni.

2. 4. **KD** – tereny układu komunikacyjnego – drogi dojazdowe gminne (ulice dojazdowe istniejące i nowoprojektowane oznaczone na rysunku zmiany planu jako wewnętrzny podział terenów zabudowy). Parametry techniczne i użytkowe:

- 1)przekrój drogi jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu oraz obustronnymi chodnikami,
- 2)szerokość pasa ruchu: 2,50 – 3,0 m, postulowana szerokość: 3,0 m,
- 3)szerokość ulicy w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych i tam, gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego – min. 10,0 m,
- 4)linie rozgraniczające ulic na terenach zabudowanych dostosowane do istniejącego stanu zagospodarowania, bez naruszania trwałych istniejących budynków, ogrodzeń i urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi, pod warunkiem, że nie powodują one zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego,
- 5)nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni lub 8,0 m od osi jezdni,
- 6)przebieg ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolem KX,
- 7)adaptacja istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8)Drogi istniejące:
 - a) ul. M. Kopernika, oznaczona symbolem 01 KD,
 - b) ul. 1 Maja, oznaczona symbolem 02 KD,
 - c) ul. św. Brata Alberta, oznaczona symbolem 03 KD,
 - d) ul. Wesoła, oznaczona symbolem 04 KD,
 - e) ulica oznaczona symbolem 05 KD,
 - f) ul. Wyzwolenia, oznaczona symbolem 06 KD,
 - g) ul. Robotnicza, oznaczona symbolem 08 KD,
 - h) ul. Wapienna, oznaczona symbolem 09 KD,

- i) ul. Wilcza, oznaczona symbolem 10 KD,
- j) ul. Orla, oznaczona symbolem 12 KD,
- k) ul. Podmiejska, oznaczona symbolem 13 KD,
- l) ul. Łąkowa, oznaczona symbolem 14 KD,
- m) ul. Cicha, oznaczona symbolem 15 KD,
- n) ul. Kamienna, oznaczona symbolem 16 KD,

9) Drogi nowoprojektowane:

- a) oznaczona symbolem 07 KD (przedłużenie istniejącej ulicy),
- b) oznaczona symbolem 12 KD, stanowiąca przedłużenie istniejącej ulicy dojazdowej Orlej.

2. 5. **KDw** – tereny układu komunikacyjnego – drogi dojazdowe pieszo – jezdne – rowerowe istniejące i nowoprojektowane:

1) istniejące, oznaczone symbolami: 01 KDw, 02 KDw, 03 KDw, 04 KDw, 05 KDw, 06 KDw, 07 KDw, 08 KDw, 09 KDw,

2) nowoprojektowana oznaczona symbolem 10 KDw.

3) Parametry techniczne i użytkowe:

- a) przekrój drogi jednojezdniowy z jednym pasem ruchu,
- b) szerokość pasa ruchu: 3,5 m do 5,0 m, z pierwszeństwem ruchu pieszego i rowerowego,
- c) linia rozgraniczająca drogi na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, jednak nie mniej niż 5,0 m,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowanych budynków w odległości 7,0 m od osi jezdni.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu w zmianie planu.

§ 33. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie z zastrzeżeniem, iż dotyczą one poszczególnych terenów i obowiązują niezależnie od istniejących podziałów za wyjątkiem dopuszczeń w sytuacjach, o których mowa w niniejszym rozdziale.

2. Podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

3. Podział terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi spełniać odpowiednio warunki:

1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej:

- a) szeregowej - ok. 300 m²,
- b) bliźniaczej - ok. 400 m²;
- c) wolnostojącej - ok. 600m²;

2) szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy:

- a) szeregowej 6 – 10 m,
- b) bliźniaczej 12 – 22 m,
- c) wolnostojącej 16 – 24 m.

4. Podział terenów dla pozostałych przeznaczeń zmiany planu - maksymalna powierzchnia działki 2000m² i szerokość frontu działki do 40m.

5. Dopuszcza się w sytuacji, kiedy nieruchomość stanowi lukę budowlaną odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki ustalonej dla zabudowy jednorodzinnej, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy.

6. Dopuszcza się odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki ustalonej dla zabudowy jednorodzinnej w ust. 3 pkt 2), a na terenach nowoprojektowanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sytuacji zastanego, istniejącego podziału geodezyjnego, pozwalającego zachować porządek.

7. Dopuszcza się wtórne podziały terenów, przeznaczonych dla innych funkcji, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, nie wymieniowych w niniejszym paragrafie.

8. Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących uwarunkowań, gdy:

1) istniejąca wielkość działki (wg granicy własności) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w zmianie planu celów i zadań,

Rozdział 9. Przepisy końcowe.

§ 34. Ustalenia zmiany planu nie naruszają przepisów odrębnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 35. 1. Ustalenie stawek procentowych dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem zmiany planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

2. Ustala się następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: MWU, MNU, MN, UMN stawka procentowa wynosi 15% (piętnaście procent),

2) dla terenów oznaczonych symbolami: UC, PP-PS stawka procentowa wynosi 30% (trzydzieści procent),

3) stawki, o których mowa w pkt 1) i 2) stanowią podstawę pobierania jednorazowych opłat o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 36. Dla obszaru objętego granicą opracowania, o którym mowa w Rozdziale 1 § 1, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/311/2004 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 27 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 112, poz. 3191 z dnia 29 listopada 2004 r.)

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Będzina.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Będzina

mgr Waldemar Szydło