

**Uchwała Nr LVI/609/2006
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 29 maja 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 14 ust 8, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska w Będzinie

po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z postanowieniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina” (Uchwała Nr **XVII/178/99** Rady Miejskiej w Będzinie z dnia **13 grudnia 1999 roku**) oraz jego zmianami, a w szczególności postanowieniami dotyczącymi kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i terenów usług komercyjnych

uchwała:

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina dla terenu
położonego w dzielnicy Małobądz i przyjmuje następujące ustalenia:**

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

- 1.** Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone przedmiotem zmiany zgodnie z Uchwałą nr XLIV/485/2005 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 30 września 2005 roku a obejmują teren:
 - a) Górki Małobądzkie - ulica Jesionowa
 - b) w pobliżu ulicy Piłsudskiego - dz. nr 180/11 i 180/14 km. 33
 - c) przy ulicy Niemcewicza - dz. nr 60 km. 49.

§ 2

- 1.** Przedmiotem zmiany Planu jest w szczególności określenie:
 - a) zwiększenia intensywności zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej wysokiej
 - b) zakresu o usługi z zakresu kultu religijnego na terenach usługowych
 - c) klasyfikacji dróg
 - d) zakresu ustaleń planu na obszarze zabudowy wysokiej o usługi wbudowane w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
 - e) ustaleń planu ze wskazaniem terenów pod kątem działalności usługowej
 - f) działań inwestycyjnych na terenach obejmujących istniejącą produkcję rolniczą.

§ 3

- 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 regulowana 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. Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu – nie dotyczy, ze względu na brak uwag.
6. Rysunek zmiany planu obejmuje:
 - a) granicę obszaru objętego zmianą miejscowego planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach (w tym linie rozgraniczające tereny komunikacji) lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania wraz z adaptacją istniejącego zagospodarowania zgodnie z tą funkcją,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej wraz z określeniem granic stref ich uciążliwości,
 - e) symbole identyfikacyjne terenów zgodnie z § 5.
7. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Sposób użytkowania terenu wprowadzony ustaleniami zmiany planu nie może naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i władających terenami przyległymi,
 - b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, przeciwpożarowych i sanitarnych,
 - c) wymagań ochrony środowiska,
 - d) innych wymagań, a w szczególności związanych z ochroną zasobów wodnych i geologią.
9. Dla niniejszej zmiany planu została sporządzona i uwzględniona „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych”.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące planu

§ 4

Rozwiązania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina położonego w dzielnicy Małobądz obejmują:

- a) zasady i ustalenia planu w zakresie ładu przestrzennego, wymagania ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu, przy założeniu zrównoważonego rozwoju jako podstawy do ustalenia decyzji o pozwoleniu na budowę, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko,
- b) przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej dzielnicy wyrażone w ustaleniach planu, które umożliwiają poprawę warunków zamieszkania i obsługi ludności, komunikację.

§ 5

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:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej i wielorodzinnej, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **MW**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **MN**
 - tereny usług komercyjnych z zakresu handlu, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **UC**

- tereny usług publicznych /w tym również z zakresu handlu/ wraz z możliwością realizacji usług z zakresu kultu religijnego, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **Uch/UK**
- teren upraw ogrodniczych oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem **RO**
- teren zieleni niskiej oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **ZN**
- teren tras komunikacyjnych, oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolami:
 - a) ulice lokalne - **KD**
 - b) ulice dojazdowe, pełniące również funkcję ulic wewnętrznych i iągów pieszo – jezdnych – **KDw**
 - c) trasa rowerowa - **KX**.

§ 6

1. Linie rozgraniczające, wymienione w § 3 p. 6. za wyjątkiem terenów dróg i ulic mogą być korygowane w procesie etapu realizacji zmiany planu wyłącznie wówczas jeśli zostaną spełnione równocześnie następujące warunki:
 - a) korekta obejmie teren o szerokości nie przekraczającej 5,0m od linii rozgraniczającej według oznaczenia na Rysunku zmiany planu,
 - b) na dokonanie korekty wyrazi zgodę osoba dysponująca nieruchomością, której korekta dotyczy.
2. Linie podziału terenów na działki budowlane, o których mowa w § 3 p.6., określają zasadę takich podziałów jaka jest odpowiednia dla ustalonej formy zabudowy. Zatem linie podziału wyznaczone geodezyjnie mogą być prowadzone inaczej, pod warunkiem spełnienia innych ustaleń zmiany Planu odnoszących się do tego terenu.

§ 7

1. Na terenach, o których mowa w § 5 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i uzupełniające:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zdefiniowane dla danego terenu, przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym obszarze, wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – wzbogaca i uzupełnia przeznaczenie podstawowe.
2. Tereny, o których mowa w § 5 mogą być w całości wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem uzupełniającym, na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.
3. Dla każdego z rozgraniczonych i oznaczonych konkretnym symbolem terenów, obowiązują ustalenia terenowe w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.
4. Ilekroć mowa o działalności nieuciążliwej (proekologicznej) rozumie się przez to 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 szczególnych.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i obiekty stanowiące dobra kultury

§ 8

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego w obszarze zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Małobądz nie wyznaczono obiektów o wartościach kulturowych i zabytkowych, zakwalifikowane w ramach ustaleń do ochrony prawnej na podstawie przepisów prawa miejscowego.

Rozdział IV

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

§ 9

1. Ustala się, że zagospodarowanie przestrzenne dzielnicy Małobądz realizowane będzie według zasad ochrony środowiska i tym samym wprowadza się następujące ograniczenia:
 - Zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko – poza inwestycjami wymaganymi dla realizacji funkcji podstawowej.
 - Zakaz realizacji i użytkowania obiektów budowlanych oraz urządzeń uciążliwych dla sąsiednich terenów.
 - Zakaz realizacji i użytkowania obiektów budowlanych oraz urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska .
 - Zakaz prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.
 - Zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków komunalnych i innych nie spełniających norm czystości, bezpośrednio do cieków wodnych i gruntu.
 - 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 szczególnych z zakresu gospodarki odpadami.
 - Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska.
2. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - Ograniczenie wnoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nie ekologicznych procesach spalania.
 - Stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie nowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
3. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.
 - W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących aktach prawnych.

§ 10

Do obszaru objętego zmianą planu ustala się ograniczenia dotyczące zabudowy:

A. Dla terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu symbolem **1 RO**– tereny upraw ogrodniczych ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe :
 - tereny upraw ogrodniczych i produkcji rolnej,
 - utrzymanie i adaptacja ogrodów.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - dojazdy gospodarcze,
 - zieleń urządzona,
 - zabudowa obiektami kubaturowymi dla realizacji funkcji podstawowej,
 - dopuszcza się nadbudowę funkcji mieszkalnej,
 - uzbrojenie terenu.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - Nakaz wybudowania kanalizacji deszczowej i sanitarnej połączonej z likwidacją istniejącego zbiornika bezodpływowego ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo strefy ujęć głębinowych Małobądz B1 i B2.
 - Zakaz prowadzania ścieków nie oczyszczonych do ziemi i wód powierzchniowych.

B. Dla terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu symbolem **7 ZN** – teren zieleni niskiej ustala się

- 1.** Przeznaczenie podstawowe – zieleń niska pełniąca funkcję estetyczną – wizualną.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - Lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym lokalizacja stacji transformatorowej.
 - Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu, rekreacji.

Rozdział V

Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 11

1. Ustala się warunek realizacji jednorodnych zasad urbanistyczno-architektonicznych, które dotyczą wszystkich terenów wymienionych w niniejszym rozdziale.
2. Ustala się przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1.1 MW, 1.2 MW, 1.3 MW, 1.4 MW, 1.5 MW, 1.6 MW, 1.7 MW, 1.8 MW, 1.9 MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę wysoką i wielorodzinną oraz ustala się następujące funkcje:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnym z towarzyszącymi urządzeniami wypoczynkowymi – rekreacyjnymi oraz możliwością realizacji usług i garaży wbudowanych w przyziemiu budynków i pomieszczeń handlowo - usługowych oraz budowy garaży podziemnych,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, placówki gospodarcze.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - Ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wraz z zagospodarowaniem terenu pod warunkiem:
 - Zapewnienia obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
 - Ograniczenia wysokości zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji mieszkalnych nadziemnych, w przyziemiu usługi handlowe i garaże.
 - Zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - Realizacji zieleni urządzonej w sposób zorganizowany, z uwzględnieniem potrzeb lokalizacji miejsc postojowych i urządzeń wypoczynkowo – rekreacyjnych.
 - Zainwestowanie obiektami kubaturowymi nie przekraczającymi 60% powierzchni terenu, dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
 - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 20% .
 - Przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej winna zachować stonowaną kolorystykę , formę architektoniczną (gabaryt, przebieg kalenicy, wysokość) w skali ciągu ulicznego.
 - Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20⁰, z uwzględnieniem jednakowego kąta nachylenia połaci dachowej względem osi budynku, z dopuszczeniem dachów kopertowych.
 - Dopuszcza się lokalizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej.
 - Zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy, jak określono w § 24 uchwały.
 - Nakaz wydzielenia miejsca w obrębie działki na odpady stałe, z zachowaniem odpowiednich odległości od zabudowań i sąsiednich działek.
 - W celu zapewnienia dojazdu do budynków wielorodzinnych, ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych – wewnętrznych.

Ustala się zakaz:

- realizacji garaży wolnostojących,
- realizacji ogrodzeń.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **2.1 MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę wielorodzinną oraz ustala się następujące funkcje:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko w formie zbliźniaczonej, szeregowej lub atrialnej z możliwością przeznaczenia części budynku na cele usługowe, jednak nie więcej niż 70 % całkowitej powierzchni budynku.
 - zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnym z towarzyszącymi urządzeniami wypoczynkowo – rekreacyjnymi oraz możliwością realizacji usług i garaży wbudowanych w przyziemiu budynków pomieszczeń lub garaży [wolnostojących lub w małych zespołach /miń. po 4/].
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, placówki gospodarcze i inne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - Ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wraz z zagospodarowaniem terenu pod warunkiem:
 - Zapewnienia obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
 - Ograniczenia wysokości zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji nadziemnych + poddasze.
 - Zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - Realizacji zieleni urządzonej w sposób zorganizowany, z uwzględnieniem potrzeb lokalizacji miejsc postojowych i innych urządzeń.
 - Zainwestowanie obiektami kubaturowymi nie przekraczającymi 60% powierzchni terenu, dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
 - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 30%.
 - Przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej winna zachować stonowaną kolorystykę, formę architektoniczną (gabaryt, przebieg kalenicy, wysokość) w skali ciągu ulicznego.
 - Przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20⁰, z uwzględnieniem jednakowego kąta nachylenia połaci dachowej względem osi budynku, z dopuszczeniem dachów kopertowych.
 - Dopuszcza się lokalizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z obsługą obszaru objętego zmianą planu zagospodarowania przestrzennego.
 - Zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy, jak określono w § 24 uchwały.
 - Nakaz wydzielenia miejsca w obrębie działki na odpady stałe, z zachowaniem odpowiednich odległości od zabudowań i sąsiednich działek.
 - W celu zapewnienia dojazdu do budynków wielorodzinnych, ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych – wewnętrznych.

Ustala się zakaz:

- realizacji ogrodzeń powyżej 1.25m.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolami: **6.1 MN – 6.6 MN**, ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w tym wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą oraz ustala się następujące funkcje:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
 - adaptacja zabudowy mieszkaniowej dla prowadzenia działalności usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny w ramach usług dla obsługi funkcji podstawowej nie powodujących ponadnormatywnych uciążliwości dla środowiska oraz zdrowia ludzi, z wykluczeniem lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych, warsztatów samochodowych oraz innych powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
 - zieleń i ogrody przydomowe,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz placówki gospodarcze .
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :
- Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.
 - Adaptacja istniejących obiektów usługowych z prawem do zabudowy i nadbudowy oraz podwyższania standardu użytkowego i wykonywania remontów.
 - Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej z dopuszczeniem: modernizacji, przebudowy i rozbudowy, wymiana kubatury, zmiany przeznaczenia budynków zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym oraz urządzenia terenu.
 - Dopuszcza się wymianę zużytej substancji i na jej miejscu budowę nowych obiektów, przy zachowaniu obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki.
 - Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej z możliwością przeznaczenia części budynku na cele usługowe, jednak nie więcej niż 70 % całkowitej powierzchni budynku.
 - Wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe z dachami dwuspadowymi lub czterospadowymi z dopuszczeniem dachów naczółkowych o nachyleniu połaci 15⁰ - 40⁰,
 - Zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości do 1 kondygnacji – tj. do 4,0m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
 - na terenie usługi wbudowanej w zabudowę mieszkaniową dopuszcza się: usługi handlu (z wyłączeniem handlu hurtowego), wyłącznie dla obsługi funkcji podstawowej przy czym uciążliwość usług winna ograniczać się do granicy działki.
 - Adaptacja pomieszczeń zabudowy mieszkaniowej dla celów usługowych nie może powodować szkodliwych oddziaływań na środowisko, w tym zdrowia ludzi oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.
 - Wyznacza się minimalną wielkość działki budowlanej o pow. 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dla pozostałych rodzajów zabudowy dopuszcza się zmniejszanie wskazanych parametrów do 50%.
 - Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.
 - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%.
 - Podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale VII § 25 i § 26.
 - Realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki.
 - Zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy, jak określono w § 24 uchwały.
 - Dla nowej zabudowy i rozbudowy zrealizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej, ustala się linię zabudowy w linii obiektów sąsiednich, przy zachowaniu minimalnej odległości określonej w ustaleniach dla terenów układu komunikacyjnego, zawartych w § 24.
 - Nakaz wydzielenia miejsca w obrębie działki na odpady stałe, z zachowaniem odpowiednich odległości od zabudowań i sąsiednich działek.
 - Zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów; dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy wspólnie z sąsiadem w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie.
 - Dopuszcza się lokalizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z obsługą obszaru objętego zmianą planu zagospodarowania przestrzennego.

- Dla terenów oznaczonych symbolami 6.5 MN i 6.6 MN wskazanych do scaleni, obowiązują ustalenia zawarte w § 24 uchwały.
- W celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych, ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych wewnętrznych:
 - a) jednojezdniowych, oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolem KDw pełniących jednocześnie funkcję ciągów pieszo – jezdno – rowerowych.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu symbolem 3 UC ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren usług komercyjnych z zakresu handlu oraz ustala się następujące funkcje:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - tereny usługowo – handlowo - magazynowe w odległości powyżej 30m od krawędzi drogi dojazdowej od ulicy Piłsudskiego (dz.nr 180/12, 180/13, 180/15 km 33)
 - zabudowa mieszkaniowa lub usługowo - mieszkaniowa /z zakazem usług w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji inwestycji jest lub może być wymagany/ w odległości do 30 m od krawędzi drogi dojazdowej od ulicy Piłsudskiego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - urządzenia komunikacyjne,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - Dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę i nawierzchnię utwardzaną do 60% powierzchni działek, natomiast pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną (zieleń).
 - Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - Przy realizacji zabudowy usługowej wymagane jest stosowanie rozwiązań projektowych, pozwalających na harmonijne wkomponowanie obiektów usługowych w otoczenie oraz krajobraz.
 - W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz systematycznego ich wywozu, nakazuje się również podmiotom prowadzącym działalność gospodarczo – usługową uregulowanie formalno – prawne z zakresu gospodarki odpadami.
 - Maksymalna wysokość budynków – do 12,0m licząc od poziomu terenu, jako dominanty mogą wystąpić obiekty wyższe.
 - Maksymalna intensywność zabudowy 0.6 – liczoną w granicach działki.
 - Ustala się minimalny udział zieleni urządzonej (terenu biologicznie czynnego) w wysokości 20% ogólnej powierzchni działki budowlanej.
 - Lokalizacja usług różnej formy działalności usługowej, z wykluczeniem inwestycji przekraczających dopuszczalne normy uciążliwości, określone w przepisach szczególnych.
 - Realizację dróg dojazdowych o parametrach wynikających z przepisów szczególnych, parkingów, placów manewrowych i postojowych o nawierzchni niezbędnie utwardzonej dla obsługi obszaru zabudowy.
 - Zachowanie linii zabudowy, jak określono w § 24 uchwały.
 - Dopuszcza się lokalizację zaplecza administracyjno – technicznego.
 - Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - Zakaz realizacji obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno – ściekowej.
 - Wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki inwestora , wynikające z obsługi komunikacyjnej obszaru.
 - Parkingi zaleca się realizować z uwzględnieniem zadrzewień i zakrzewień.
 - Dostępność komunikacyjna do parkingów wyłącznie z wewnętrznego dojazdu.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu symbolem **UCh/UK** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny usług publicznych /w tym również z zakresu handlu/ wraz z możliwością realizacji usług z zakresu kultu religijnego oraz ustala się następujące funkcje:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - tereny usługowo – handlowe w zakresie funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w tym możliwość realizacji usług handlu oraz możliwość,
 - realizacji usług z zakresu kultu religijnego z zakazem usług w zakresie przedsięwzięć dla których obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji inwestycji jest wymagany.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - w ramach funkcji wiodącej ustala się następujące działania inwestycyjne:
 - Nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic działki użytkownika.
 - Nakaz budowy nowych obiektów budowlanych dostosowanych do różnorodności programowej przy udziale zieleni urządzonej.
 - Nakaz lokalizacji parkingów zapewniających niezbędną ilość miejsc postojowych w granicach realizowanej inwestycji.
 - Maksymalną intensywność zabudowy 0.6 – liczona w granicach działki.
 - Ustala się minimalny udział zieleni urządzonej (terenu biologicznie czynnego).
 - W wysokości 20% ogólnej powierzchni działki budowlanej.
 - Wykonanie elewacji budynków w jednolitej kolorystyce pastelowej, stonowanej oraz zastosowanie materiałów wykończeniowych, takich jak: tynki w jasnych kolorach, cegła, kamień lub drewno oraz innych z zakazem stosowania okładzin z tworzyw sztucznych.
 - Więźba dachowa kryta dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono – brązowy, brązowy lub ciemnoszary z dopuszczeniem innych materiałów naturalnych.
 - Realizację obiektów i urządzeń o funkcjach usługowych, z możliwością łączenia z funkcją mieszkaniową.
 - Zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.
 - Nakaz zagospodarowania powierzchni niezabudowanych zielenią towarzyszącą obiektom usługowym.
 - Nakaz umożliwienia dostępności do wszystkich kondygnacji w obiektach usługowych dla osób niepełnosprawnych.
 - Zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy, jak określono w § 24 uchwały.

Rozdział VI

Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej

§ 17

1. W celu zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu w oparciu o istniejące 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. Zaleca się rozbudowę oraz przebudowę przyłączy energetycznych i telekomunikacyjnych kablami prowadzonymi w ziemi.
4. Ustala się wymogi zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dojazdu do posesji
5. Ustala się zapewnienie dostawy wody poprzez wybudowanie wodociągu w drodze / przedłużenie ulicy Rolniczej / z połączeniem z istniejącym wodociągiem Ø 225 w ulicy Lipowej.
6. Ustala się nakaz zapewnienia wody poprzez wybudowanie wodociągu w drogach z połączeniem z istniejącą siecią na osiedlu Górki Małobądzkie.

§ 18

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

Nakaz zaopatrzenia w wodę poprzez:

1. Sukcesywną wymianę istniejącej sieci wodociągowej będącej w złym stanie technicznym oraz bieżące remonty przez MPWiK w Będzinie.
2. Rozbudowę sieci wodociągowych, dostosowanych do realizacji projektowanych inwestycji gospodarczych i mieszkaniowo-usługowych.
3. Rozbudowę lokalnych przyłączy oraz ich podłączenie do istniejących następujących sieci wodociągowych:
 - magistrali wodnej Ø 400, biegnącej przy ulicy Jesionowej, w obrębie osiedla mieszkaniowego „Górki Małobądzkie”,
 - dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowych na cele przeciwpożarowe i rozmieszczenie hydrantów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 19

W ramach obszaru objętego zmianą planu dzielnicy Małobądz, obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków:

Kanalizacja sanitarna :

1. Odprowadzenie ścieków gospodarczo – bytowych do istniejących kolektorów sanitarnych.
2. Skanalizowanie wszystkich istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych, usługowych z adaptacją istniejącej sieci w systemie mieszanym, natomiast wszystkie nowe sieci winne być budowane w systemie rozdzielczym.
3. Utrzymanie przebiegu istniejących głównych kolektorów sanitarnych KS Ø 600 i przyłączy odprowadzających ścieki z północnego i południowego rejonu miasta Będzina do oczyszczalni ścieków.

Kanalizacja deszczowa:

1. Budowa systemu kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem ścieków powierzchniowych do najbliższego potoku, po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodno – prawnego.
2. Zakaz wprowadzania do potoków i gruntu wód deszczowych nie spełniających norm czystości
3. Nakaz odwadniania tras komunikacyjnych, parkingów, placów manewrowych i postojowych oraz terenów magazynowo – składowych do kanalizacji deszczowej.

§ 20

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

Ustala się następująco:

- Trasy sieci elektroenergetycznej.
- Lokalizację stacji transformatorowych SN / NN.
- Rozwój sieci średniego i niskiego napięcia obszaru zainwestowania na terenie opracowania przy zaleceniu skablowania sieci , tam gdzie jest to możliwe.
- Budowę nowych stacji transformatorowych o wielkości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania wszystkich obiektów, po wyczerpaniu mocy istniejących urządzeń.
- Zlokalizowanie nowych stacji transformatorowych na istniejących działkach, będących we władaniu gminy lub osób prywatnych po uzgodnieniu ich lokalizacji z BZE S.A., na terenie zieleni, bądź na terenach projektowanych kompleksów zabudowy i zainwestowania bez konieczności rozgraniczania terenu.
- Wykonanie zasilania dla nowych odbiorców poprzez założenie sieci rozdzielczej NN napowietrznej lub kablowej z istniejących, a w razie potrzeb z rozbudowanych stacji transformatorowych.
- Obowiązujące odległości pomiędzy sieciami i liniami uzbrojenia terenu, budynkami, ogrodzeniami, regulowane przez normy i przepisy szczegółowe.
- Ułożenie sieci oświetlenia ulicznego na terenach objętych zmianą planu.

§ 21

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

- Budowa instalacji doprowadzającej gaz poprzez rozbudowę sieci gazowej z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø 110 PE w ulicy Załogi, Ø 250 stalowa w ulicy Piłsudskiego, oraz sieć gazowa niskoprężna Ø 110 PE przy ulicy Niemcewicza.
- 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.
- Przy utrzymaniu istniejących oraz realizacji nowych sieci i urządzeń gazowniczych, należy uwzględniać przepisy określone w aktualnych rozporządzeniach, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 22

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

- Modernizacja istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb mieszkańców osiedla Górki Małobądzkie.
- Rozbudowa sieci centrali telefonicznej oraz sieci abonenckiej.
- Ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z jej podłączeniem do budynków.
- Rozbudowa sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
- Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci kablowych i bezprzewodowych.
- Nie dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 23

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

- Rozszerzenie dotychczasowego zasięgu obsługi systemu zaopatrzenia w ciepło poprzez sukcesywne włączanie terenów istniejącej zabudowy, z równoczesną eliminacją lokalnych, uciążliwych źródeł ciepła oraz ucieplnienie nowych obszarów rozwojowych mieszkaniowo – usługowych.
- Budowa indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii.

§ 24

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) Zapisy szczegółowe oznaczeń normatywnych wynikające z technicznej klasyfikacji dróg, zastosowano w części graficznej i tekstowej uchwały zmiany planu.
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 art. 43 ustawy o drogach publicznych – Dz.U. z 2000 r. nr 71 z późn. zm.).

e) W pasie drogowym mogą się znajdować budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego (zgodnie z art. 37 ustawy o drogach publicznych – Dz.U. z 2000 r. nr 71 z późn. zm.).

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 art. 38 ustawy o drogach publicznych – Dz.U. z 2000 r. nr 71 z późn. zm.).

g) W liniach rozgraniczających dróg klasy dojazdowej dopuszcza się ruch pojazdów, rowerów i pieszych.

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

- 3.1. **16 KD** - ulica Jesionowa, **17 KD** - ulica nowoprojektowana - teren układu komunikacyjnego – ulice lokalne dojazdowe.

Parametry techniczne i użytkowe:

1. Przekrój drogi jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu oraz jednostronnym chodnikiem.
2. Szerokość pasa ruchu: minimalna szerokość – 3.5m.
3. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych i tam, gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego – min. 11.0m.
4. Linie rozgraniczające ulicy 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 miń. 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni lub 9,0m od osi jezdni.
6. Adaptacja istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Realizacja ścieżki rowerowej przy 17 KD oznaczonej na rysunku zmiany planu **02KX**.
8. **02KX** - ścieżka rowerowa przy 17 KD miń 1 pas o szer. 0.75 m.

- 3.2 **KDw** – tereny układu komunikacyjnego: ulice dojazdowe – wewnętrzne pieszo – jezdne – rowerowe:

a. oznaczone symbolami **08 KDw – 13 KDw**

Parametry techniczne i użytkowe:

- Przekrój drogi jednojezdniowy z jednym pasem ruchu,
- Szerokość pasa ruchu minimalna – 5m z pierwszeństwem ruchu pieszego i rowerowego.
- Linia rozgraniczająca drogi na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania , jednak nie mniej niż 9,0m .
- Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowanych budynków w odległości 7,0m od osi jezdni.

b. oznaczone symbolami **14 KDw – 26 KDw**

Parametry techniczne i użytkowe:

- Przekrój drogi jednojezdniowy z jednym pasem ruchu.
- Szerokość pasa ruchu do 5.0m z pierwszeństwem ruchu pieszego i rowerowego.
- Linia rozgraniczająca drogi na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania , jednak nie mniej niż 10,0 m.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowanych budynków w odległości miń. 7,0m od osi jezdni.

Rozdział VII

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów na działki budowlane

§ 25

1. W rozwiązaniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina w dzielnicy Małobądz, obowiązuje ogólna zasada podziału na działki budowlane i inne, w sposób nie naruszający granic własności terenu.
2. W sytuacjach szczególnych granice własności terenów ulegają zmianom, gdy istniejące granice własności terenów uniemożliwiają ich przeznaczenie związane ze wznoszeniem budynków oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających obsługę komunikacyjną tworzoną zespołom działek budowlanych.

§ 26

1. Ustala się następujące zasady i warunki wtórnych podziałów terenów na działki budowlane i inne:
 - a) podział jest wynikiem przecinania się granic działek istniejących z granicą (linią rozgraniczającą) definiującą zasięg każdego wyodrębnionego w planie terenu,
 - b) podział jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek w procesie ich porządkowania.
 - c) podział jest niezbędny do wydzielenia terenu dla przeprowadzenia ulic.
 - d) każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych.
2. W pozostałych przypadkach ustala się możliwość wtórnego podziału na działki w granicach tych terenów, po rozpatrzeniu w trybie indywidualnym wniosków złożonych przez zainteresowane strony, które posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości.
3. Podziały na działki budowlane, o których mowa w ust. 2 mogą być dokonywane wg następujących warunków:
 - a) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany własności, wówczas wydzielenie następuje na wniosek zainteresowanych właścicieli lub użytkowników wieczystych,
 - b) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa są uwarunkowane doprowadzeniem do niej infrastruktury technicznej, wówczas wydzielenie następuje po spełnieniu tego warunku.
4. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. 3 wymaga uwzględnienia przepisów w zakresie gospodarki gruntami.

§ 27

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

1. Istniejąca wielkość działki (wg granicy własności) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.
2. Scalanie działek nie może przekraczać swym zasięgiem linii rozgraniczających poszczególne tereny.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 28

Ustalenia zmiany Planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 29

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:

- 1.** Dla wskazanych terenów stawka procentowa wynosi 30% :

- UCh/UK,
- UC.

2. Dla pozostałych terenów brak zastosowania.

Ustalenie, o którym mowa w pkt. 1) oznacza, że Prezydent Miasta Będzina nie pobierze jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 30

Dla obszaru objętego zasięgiem opracowania, o którym mowa w Rozdziale 1 § 1, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXVII/312/2004 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 27 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śl nr 112 poz. 3192 z dnia 29 listopada 2004 r.)

§ 31

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

§ 32

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 33

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