

**UCHWAŁA NR .../.../2015
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA**

z dnia 2015r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina
dla osiedla mieszkaniowego położonego w rejonie ul. Namiarkowej**

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

Rada Miejska Będzina

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla osiedla mieszkaniowego położonego w rejonie ul. Namiarkowej nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", które zostało przyjęte uchwałą Nr XLII/398/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013r.,

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla osiedla mieszkaniowego
położonego w rejonie ul. Namiarkowej, zwany dalej "planem".**

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/425/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 25 listopada 2013r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla osiedla mieszkaniowego położonego w rejonie ul. Namiarkowej, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 3, ust. 2, pkt 2;
- 2) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: zewnętrzna krawędź frontowej ściany pierwszego rzędu budynków musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii oraz nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 3, ust. 2, pkt 2;
- 3) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.);
- 4) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.), przy czym

dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu ww. ustawy z zakresu ochrony środowiska;

- 5) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzonej;
- 6) **"powierzchni całkowitej zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;
- 7) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 8) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

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

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

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;
- 8) U – teren usług;
- 9) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 10) KPR – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 11) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 12) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 14) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 15) IG – teren infrastruktury gazowniczej;
- 16) IC – teren infrastruktury ciepłowniczej;
- 17) granica strefy "E" ochrony ekspozycji;
- 18) trasa rowerowa;
- 19) ciąg pieszo-rowerowy;
- 20) wymiarowanie.

2. Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granica użytku ekologicznego "Potoku Brzozowickiego" – projektowany;
- 2) granica złoża węgla kamiennego "Paryż";
- 3) granica złoża węgla kamiennego "Grodziec";
- 4) granica złoża węgla kamiennego "Saturn";
- 5) sieć kablowa średniego napięcia;
- 6) wewnętrzna stacja trafo;
- 7) sieć gazowa średniego ciśnienia PE110, 250 kPa;
- 8) stacja gazowa redukcyjno – pomiarowa II st.;
- 9) sieć ciepłownicza.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 6 ÷ 16 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §13 uchwały.

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

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną ustala się:
 - a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innymi niż ustalone w planie;
 - b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy na odległość maksymalnie – 0,5m;
 - c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic działek niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), bez możliwości pomniejszenia tych odległości;
 - d) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków o wskaźnikach większych niż ustalone w planie, w sposób wykraczający poza wskaźniki już przekroczone o maksymalnie – 10%;
 - e) dopuszczenie zachowania sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;
- 2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy: na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: ZP, KPR, KDZ, KDD, KDW;
 - b) na terenach: MN:
 - zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 2m² w granicach jednej działki budowlanej;
 - zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;
 - c) na terenach: MN-U zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 6m² w granicach jednej działki budowlanej;
 - d) zakaz lokalizowania reklam:
 - multimedialnych;
 - na ogrodzeniach;
 - wyższych niż dopuszczona na danym terenie zabudowa.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014r., poz. 112):
 - a) na terenach: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenach: MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę "E" – ochrony ekspozycji, zakres jej ochrony jest zgodny z ustaleniami planu.

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

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

- 1) na obszarze planu znajdują się udokumentowane złoża węgla kamiennego:
 - a) "Paryż";
 - b) "Grodziec";
 - c) "Saturn";
- 2) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145 z późn. zm.);

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 60⁰ ÷ 120⁰.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r. O drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2013, poz. 260 z późn. zm.);
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji;
 - c) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych;
 - d) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi i/lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
 - b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu i/lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami podziemnymi;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania wyłącznie podziemnych, indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
 - 8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
 - a) na terenach: MN, MN-U dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);
 - 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1399 z późn. zm.).
- 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych na terenach: MN-U, U.
- 10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
- 1) stawka procentowa, służąca naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 25%, słownie: dwadzieścia pięć procent.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.MN, A3.MN, A5.MN, A9.MN, A10.MN, B3.MN, B5.MN, B9.MN, B10.MN, B12.MN, B14.MN, B15.MN, C2.MN, C5.MN, C9.MN, D3.MN, D5.MN, D7.MN, D12.MN, D14.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wbudowane usługi nieuciążliwe, wyłącznie w części parterowej budynku mieszkalnego, o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.);
 - b) zabudowa gospodarcza;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) budowlę infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
 - 2) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
 - b) innej – 5m;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6;
 - b) minimalna – 0,05;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej – 20m;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 9) geometria dachów:
 - a) na terenach: **A5.MN, B3.MN, B5.MN, B9.MN, B10.MN, B12.MN:**
 - jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 40^{\circ}$;
 - płaskie na 20% powierzchni zabudowy;
 - b) na terenach: **A2.MN, A3.MN, A9.MN, B15.MN, C2.MN, C5.MN, C9.MN, D3.MN, D5.MN, D7.MN, D12.MN, D14.MN:**
 - jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 40^{\circ}$;
 - płaskie;
 - c) na terenach: **A10.MN, B14.MN:**
 - jednospadowe i wielospadowe o nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 40^{\circ}$;
 - płaskie;
 - 10) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
 - 11) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach:
 - a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączącej na rąbek stojący;
 - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
 - 12) gradzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg oraz zieleni urządzonej;

- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia), z wykluczeniem ogrodzeń od strony terenów: 1.KDZ, 2.KDZ oraz ul. Wolności zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży: wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 600m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 400m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym – 600m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
 - b) bliźniaczym – 400m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym – 18m;
 - b) bliźniaczym – 14m.

5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz lokalizowania usług:
 - związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - handlu hurtowego;
 - handlu opalem;
 - warsztatów i myjni samochodowych.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C1.MN-U, C8.MN-U, C12.MN-U, D4.MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe.
- 2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) zabudowa gospodarcza;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) budowle infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
 - 2) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach: C1.MN-U, D4.MN-U:

- b) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
 - c) innej – 5m;
 - d) na terenach: **C8.MN-U, C12.MN-U**;
 - e) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - f) innej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,6;
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej – 20m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) geometria dachów:
- a) jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 40^{\circ}$;
 - b) płaskie;
- 10) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach:
- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
 - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 12) grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg oraz zieleni urządzonej;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia), z wykluczeniem ogrodzeń od strony terenu: 2.KDZ oraz ul. Wolności zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży: wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 600m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
- 2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 400m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową).

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę w układzie:
 - a) wolno stojącym – 600m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną lub usługową);
 - b) bliźniaczym – 400m² (pod jeden budynek z funkcją lub usługową);
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w układzie:
 - a) wolno stojącym – 18m;
 - b) bliźniaczym – 14m.

5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz lokalizowania usług:
- związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - handlu hurtowego;
 - handlu opalem;
 - warsztatów i myjni samochodowych;
 - stacji paliw.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C11.U, C13.U, C14.U, D13.U ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi nieuciążliwe.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowie infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenach: C13.U, C14.U, D13.U – 20%;
 - b) na terenie: C11.U – 15%;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni i szarości;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
- 10) grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia), z wykluczeniem ogrodzeń od strony terenu: 1.KDZ oraz ul. Wolności zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde 5m² powierzchni użytkowej przewidzianej dla klientów usług gastronomii;
 - d) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.
- 3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
- 1) pod zabudowę – 2000m².
- 4. Ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2000m²;

- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz lokalizowania usług:
- związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - handlu hurtowego;
 - handlu opalem;
 - na terenie: C11.U, D13.U warsztatów i myjni samochodowych;
 - stacji paliw.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.ZP, A4.ZP, A7.ZP, A8.ZP, B1.ZP, B6.ZP, B8.ZP, B11.ZP, C4.ZP, C6.ZP, D1.ZP, D2.ZP, D8.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) obiekty małej architektury;
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) na terenach: A1.ZP, A8.ZP, B1.ZP, B11.ZP, C6.ZP budowle do prowadzenia ruchu rowerowego;
 - e) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D6.KPR, D10.KPR ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciągi pieszo – rowerowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania: budowle infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

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

- 1) dla terenu: D6.KPR szerokości ciągu w liniach rozgraniczających – 4m;
- 2) dla terenu: D10.KPR szerokości ciągu w liniach rozgraniczających – 3,5m ÷ 4m.

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

- 1) przeznaczenie:

- a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: KDZ;
- b) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: KDD.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania: budowle infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10m.

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

- 1) dla terenu: 1.KDZ szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 24,5m ÷ 40m;
- 2) dla terenu: 2.KDZ część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – do 5m, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 3) dla terenu: 3.KDD:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11m ÷ 14m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 4) dla terenu: 4.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 13m;
- 5) dla terenu: 5.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 14m;

- 6) dla terenu: 6.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 7) dla terenu: 7.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 7,5m ÷ 16,5m;
- 8) dla terenu: 8.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 5,5m ÷ 6,5m;
- 9) dla terenu: 9.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 8,5m ÷ 23,5m;
- 10) dla terenu: 10.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 9m ÷ 19,5m.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A6.KDW, B2.KDW, B4.KDW, B7.KDW, B13.KDW, B16.KDW, C3.KDW, C10.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu: KDW.
 2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: budowle infrastruktury technicznej;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 8m.
 3. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dla terenu: A6.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 4m;
 - 2) dla terenu: B2.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 10,5m;
 - 3) dla terenu: B4.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 8,5m ÷ 13m;
 - 4) dla terenu: B7.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 4m ÷ 8,5m;
 - 5) dla terenu: B13.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 6m;
 - 6) dla terenu: B16.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 4m ÷ 9,5m;
 - 7) dla terenu: C3.KDW:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
 - 8) dla terenu: C10.KDW:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 6m;
 - b) plac do zawracania samochodów.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D11.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie: infrastruktura elektroenergetyczna.
 2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) zieleń urządzona;
 - 2) maksymalna wysokość budowli – 5m;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D9.IG ustala się:

- 1) przeznaczenie: infrastruktura gazownicza.
 2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z gazownictwem;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) zieleń urządzona;
 - 2) maksymalna wysokość budowli – 5m;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C7.IC ustala się:

- 1) przeznaczenie: infrastruktura ciepłownicza.
 2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowę infrastruktury technicznej niezwiązane z ciepłownictwem;
 - b) dojeżdża i dojazdy;
 - c) zieleń urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) kolorystyka dachów jednospadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni i szarości;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
- 10) grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony zieleni urządzonej;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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