UCHWAŁA NR …/…/2019
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA
z dnia … 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Bory i granicy z gminą Psary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska Będzina

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Bory i granicy z gminą Psary 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 2013 r.,

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Bory i granicy z gminą Psary, zwany dalej "planem".

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr LV/474/2018 Rady Miejskiej Będzina z dnia 26 września 2018 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Łagisza w rejonie ulicy Bory i granicy z gminą Psary, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Integralną część planu stanowią:

1) uchwała;
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 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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 planie jest mowa o:

1) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
   a) schodów wejściowych do budynków, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, facjat, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2 m;
   b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
2) **"powierzchni całkowitej zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych istniejących oraz projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;
3) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
4) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
   b) zieleni urządzonej;
   c) łączny udział działek, o których mowa w lit. a, b nie może przekraczać – 40% powierzchni poszczególnych terenów.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
5) **ZL** – teren lasu.

2. Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym oraz wynikające z przepisów odrębnych:

1) cały obszar mpzp – złoże węgla kamiennego "PARYŻ" WK 336;
2) kablowa sieć średniego napięcia;
3) wnętrzowa stacja transformatorowa.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zawarte w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 i 5 oraz w rozdziale 2 "Ustalenia szczegółowe" §4 i §5 uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są zawarte w rozdziale 2 "Ustalenia szczegółowe" §4 uchwały.

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

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);
2) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW;
3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

5. Nie ustala się wymagań dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

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

1) na obszarze planu znajduje się udokumentowane złoże węgla kamiennego "Paryż" WK 336;
2) na obszarze planu nie znajdują się tereny szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.);
3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);
4) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości są zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy są zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
   b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody;
2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
   a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
   b) dopuszczenie stosowania: przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych;
   c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi;

d) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia Aglomeracji Będzin uchwałą Nr V/27/12/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 19 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Będzin (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r., poz. 4790);

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
   a) w wypadku technicznych możliwości podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
   b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zagospodarowanie 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 lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
4) zaopatrzenia w energię elektryczną średniego i niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
   b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
   a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
   b) nakaz uwzględnienia Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r., w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 2624);
7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 2010 z późn. zm.).

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 25%.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 1.P-U ustala się przeznaczenie pod:

1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
2) zabudowę usługową.

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) garaże;
   c) dojścia i dojazdy;
   d) miejsca do parkowania;
   e) budowle infrastruktury technicznej;
   f) zieleń urządzona;
2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
   a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
   b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) 4 kondygnacje nadziemne – 20 m,
   b) budowli infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych wynikających z procesów technologicznych – 30 m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna:
      - kondygnacji nadziemnych – 1,5;
      - wszystkich kondygnacji – 2;
   b) minimalna – 0,05;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 150 m;
8) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
9) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej;

10) stosowanie dowolnej kolorystyki dachów;
11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    a) 1 miejsce do parkowania na 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
    b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
    c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
    d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
        - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
        - garaży wolno stojących, wbudowanych w bryłę budynku, wielopoziomowych i podziemnych;
    e) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
        - w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm.);
        - na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w tir. 1.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub zabudowę usługową – 2000 m^2.

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

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub zabudowę usługową – 2000 m^2;
2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub zabudowę usługową – 18 m;
3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $60^0 \div 120^0$.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania działalności związanych z gospodarowaniem odpadami.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 2.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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