Będzin, dnia 11.04.2019r.

WYPIS

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w obrębie ulic Brzozowickiej, Siemońskiej, Wiejskiej, Krętej, Zielonej zatwierdzonym uchwałą Nr XLV/435/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 18 grudnia 2013r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 14 stycznia 2014r.poz. 248)

Nr działki	Karta mapy	Przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
15/3	8	B10.US
15/4	8	B10.US, B11KDW
15/6	8	B10.US
137/4	7	B1.ZP
137/5	7	B1.ZP
70/4	7	B1.ZP
61/4	7	B1.ZP
61/3	7	B1.ZP
71/2	7	B1.ZP, B9.MN, 10.KDD
69/3	7	B9.MN, 1KDL

Wymienione w powyższej tabeli działki obręb Będzin przeznaczone są pod:
Tereny usług sportu i rekreacji (Symbol planu -B10.US)

1.Przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji, w zakresie: budowle usług sportu i rekreacji.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) zabudową w zakresie: punkty gastronomiczne, szatnie, toalety;
   b) obiekty małej architektury;
   c) budowle do prowadzenia ruchu kołowego;
   d) budowle do parkowania;
   e) budowle infrastruktury technicznej;
   f) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,02;
   b) minimalna – 0,0;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2%;
5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 70%;
7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
8) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
9) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
10) grodzenie działek pod warunkiem:
   a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 70% (rozliczanych w ramach jednego

segmentu ogrodzenia);
c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;
11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 4 osoby odwiedzające;
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.

Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 10000m^2.

Tereny zieleni urządzonej (Symbol planu -B1.ZP)

1. Przeznaczenie: zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji
b) obiekty małej architektury;
c) budowle do prowadzenia ruchu rowerowego;
d) budowle do parkowania;
e) budowle infrastruktury technicznej;
2) maksymalna wysokość budowli z zakresu usług sportu i rekreacji – 5m;
3) grodzenie działek pod warunkiem:
a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 70% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m.

Tereny dróg wewnętrznych (Symbol planu -B11.KDW)

1. Przeznaczenie: drogi wewnętrzne.
2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) obiekty małej architektury;
b) budowle infrastruktury technicznej;
c) zieleń urządzona.
Dla terenu: B11.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Symbol planu -B9.MN)

1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) wbudowane usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409);
b) zabudowa gospodarcza;
c) obiekty małej architektury;
d) budowle do prowadzenia ruchu kołowego;
e) obiekty budowlane do parkowania;
f) budowle infrastruktury technicznej;
g) zieleń urządzona;
2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu – w wypadku wspólnej ściany w zabudowie bliźniaczej;
b) w odległości minimum – 1,5m od granicy z działką sąsiednią o tym samym przeznaczeniu;

4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
b) gospodarczej i garażowej – 5m;

5) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 0,5;
b) minimalna – 0,05;

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

7) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;

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

9) geometria dachów:
a) płaskie;
b) jednospadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^0 \div 45^0$;

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

11) pokrycie dachów jednospadowych i wielospadowych na budynkach:
a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

12) grodzenie działek pod warunkiem:
a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg, zieleni urządzonej, zieleni nieurządzonej oraz obiektów hydrotechnicznych;
b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80m;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe 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.

Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

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

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

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
a) wolno stojącym – 18m;
b) bliźniaczym – 14m;

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

Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (Symbol planu -10.KDD)

1. Przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury;
   b) budowle infrastruktury technicznej;
   c) zieleń urządzona.

Dla terenu: 10.KDD szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10m.

Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (Symbol planu -1.KDL)

1.Przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej.
2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury;
   b) budowle infrastruktury technicznej;
   c) zieleń urządzona.

Dla terenu: 1.KDL: szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 8,5m ÷ 20 m oraz 7,5m ÷ 13,5 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

   b) trasa rowerowa .

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

1) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
   a) z przeznaczeniem innymi niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
   b) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
   c) usytuowanych w odległości mniejszej niż ustalona w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
   d) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;
2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
   a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
   b) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń dla niepełnosprawnych, portierni oraz urządzeń do obsługi technicznej samochodów;
3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
   a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **ZP, ZNU, ZD, WS, WH, KS, KPR, KDL, KDD, KDW, IW**;
   a) na terenach **MN**:
      - dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;
      - zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – $2m^2$ w granicach jednej działki budowlanej;
      - zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;

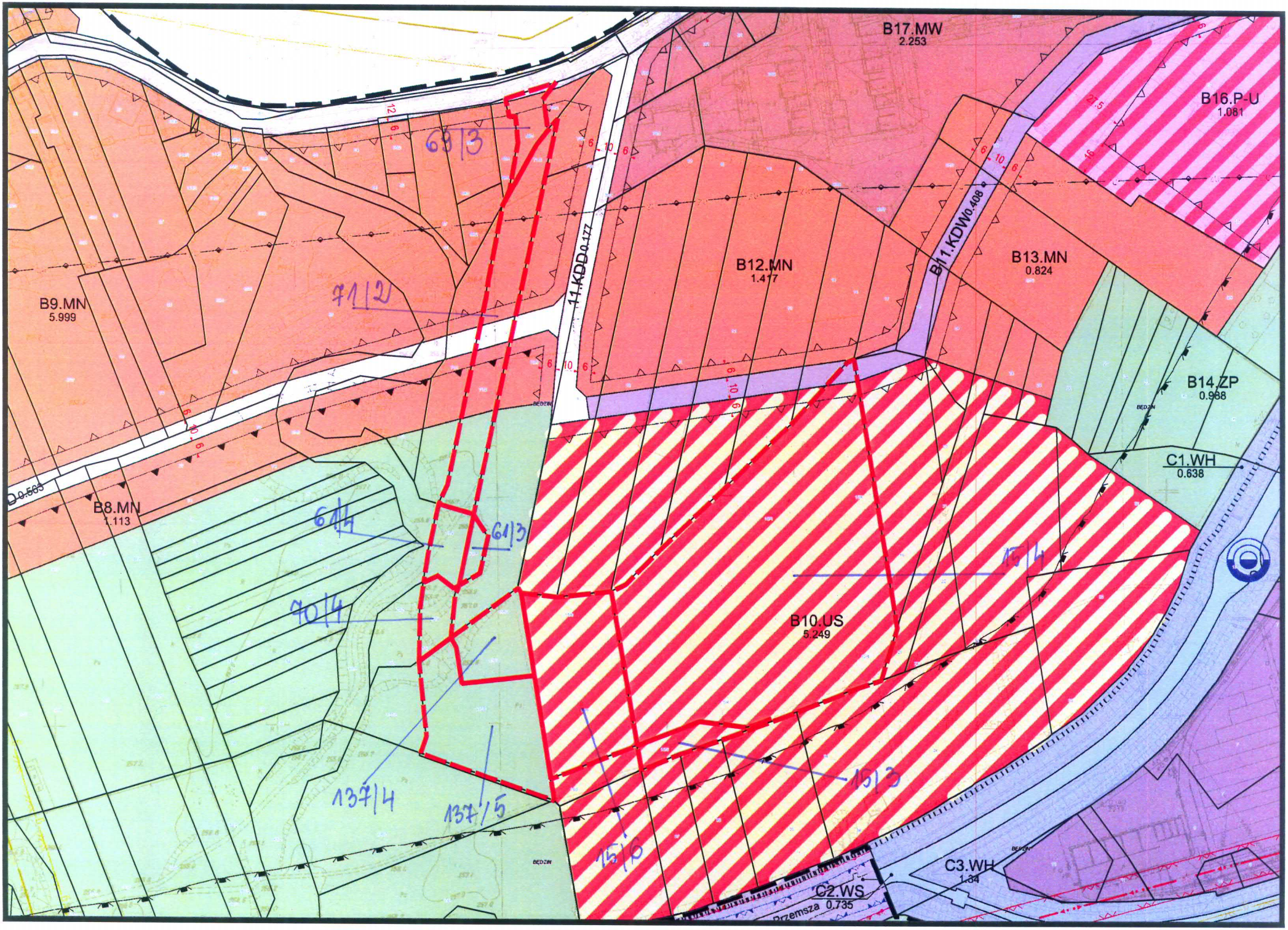
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.);
2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
a) na terenach: **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);
b) na terenie: **US** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);
4) na obszarze planu znajduje się teren przyrodniczo cenny "Bory" – wskazany do ochrony w formie użytku ekologicznego;
5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
1) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
b) dopuszczenie lokalizowania powierzchniowych ujęć wody na rzece Przemszy;
4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
c) dopuszczenie stosowania przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
d) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
a) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu i/lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
a) realizację zasilania w średnie i niskie oraz wysokie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
a) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
c) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od gazociągu;
8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
a) na terenach: MN, MN-U dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);
10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1399).

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
1) na obszarze planu nie wprowadza się ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.).


B17.MW
2.253
B16.P-U
1.081
B12.MN
1.477
B13.MN
0.824
B11.KDW0.408
11.KDD0.177
B9.MN
5.999
B8.MN
1.113
B14.ZP
0.988
C1.WH
0.638
B10.US
5.249
C3.WH
1.34
C2.WS
Przemsza 0.735
BĘDZIN
693
712
614
613
704
1513
1514
1516
1377/4
1377/5