

UCHWAŁA NR XX/226/2008
RADY MIEJSKIEJ W BĘDZINIE
z dnia 25 lutego 2008 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8 i art. 28 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,

po stwierdzeniu

zgodności planu z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina”, które zatwierdziła Uchwała Nr LVII/608/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 maja 2006 r., gdzie wskazany teren opracowania planu znajduje się w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenów rozwoju funkcji gospodarczych wymagających dużych i wydzielonych terenów.

Rada Miejska w Będzinie uchwala:
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec, przyjmując ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:
 - 1) Rozdział 1 - przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 - przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, w tym: parametry, wskaźniki, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) Rozdział 3 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 4) Rozdział 4 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 5) Rozdział 5 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 6) Rozdział 6 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 7) Rozdział 7 - przepisy końcowe.
2. W obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 5, 7, 8, 9, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ze względu na brak uwarunkowań w tym zakresie.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, zwanego dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu - wyznaczonych przez:

- 1) od wschodu - droga krajowa DK 86;
- 2) od południa - granica administracyjna miasta Będzina i Czeskiej;
- 3) od zachodu - ul. Nowotki;
- 4) od północy - linia kolei płaskowej.

§ 3

1. Załącznikami graficznymi, stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały, są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 - wyrys ze zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina” z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.
2. Załącznikami tekstowymi, stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały, są:

- 1) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zaplanowanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Będzinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu- nie występuje ze względu na brak wniesienia uwag;

§ 4

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Rysunek planu, oprócz obowiązujących oznaczeń, o których mowa w ust. 1, zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
 - 1) istniejący podział własnościowy;
 - 2) strefę ujęcia wody podziemnej „Przełajka” w Czeladzi, określoną w decyzji Wojewody Katowickiego nr OŚ-I-7211/221/97 z dnia 15.12.1997 r.;
 - 3) strefę potencjalnego oddziaływania linii wysokiego i średniego napięcia.

§ 5

1. W planie wyznacza się następujące tereny, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące przedmiot jego ustaleń, oznaczona odpowiednio symbolami:

1) MN	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2) MNU	- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
3) MWU	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
4) U	- tereny zabudowy usługowej
5) UR	- tereny usług rzemieślniczych
6) KP	- teren garaży
7) ZP	- teren zieleni osiedlowej
8) ZI	- teren zieleni izolacyjnej
9) KDGP	- teren dróg publicznych –droga klasy GP- główna ruchu przyspieszonego
10) KDZ	- teren dróg publicznych –ulica zbiorcza
11) KDD	- teren dróg publicznych –ulica dojazdowa
12) KDW	- teren dróg wewnętrznych
13) KK	- teren kolei
14) K	- teren infrastruktury technicznej
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, przy czym mogą być one wykorzystane:
 - 1) w całości na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym
 - 2) częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.
3. Obowiązuje nakaz stosowania ustaleń dla strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wody podziemnej „Przełajka” w Czeladzi, w tym zakaz:
 - a. lokowania przemysłowych zakładów chemicznych
 - b. budowania nowych stacji benzynowych
 - c. składowania odpadów przemysłowych
 - d. wykonywania głębokich wiercen geologicznych
 - e. stosowanie chemicznych środków chwastobójczych i owadobójczych
 - f. intensywnego nawożenia gleby.
4. Obszar zmiany planu usytuowany jest w granicach byłych terenów górniczych:
 - a. KWK „Saturn” S.A. w Czeladzi
 - b. KWK „Grodziec” w Będzinie.
5. Obszar zmiany planu usytuowany jest w obszarze zasobowym ujęcia wód trzaskowych pietra wodonośnego, zatwierdzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9.02.1995 r. i.dz.KDH/013/5836/95.

§ 6

Jeżeli przepisy planu nie stanowią inaczej, to obowiązują przepisy odrębne.

§ 7

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **teren** - teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
- 4) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **wewnętrzne dojazdy** - nieoznaczone na rysunku planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli, o parametrach spełniających wymogi przepisów dotyczących dojazd i dojazdów oraz ochrony przeciwpożarowej;
- 6) **usługi nieucieczkowe** - działalność usługowa, której wszelka uciążliwość stała bądź okresowa, w tym w zakresie: hałasu, wibracji, zapachów, zanieczyszczenia środowiska, nie wykracza poza granice nieruchomości lub lokalu, na której realizowane są przedmiotowe usługi;
- 7) **wytwórczość** - działalność gospodarczą prowadzoną w ramach małej i średniej przedsiębiorczości w zakresie produkcji, usług i rzemiosła, nie stanowiącą uciążliwości dla terenów sąsiednich o innej funkcji;
- 8) **wysokość zabudowy** - jest to nieprzekraczalna wysokość budynku wyznaczona w tekście planu, określona za pomocą nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z użytkowym poddaszem oraz wysokością budynku podaną w metrach z dopuszczeniem w bryle budynku nowych wież o indywidualnych wysokościach i lokalnych dominantach sąsiadujących:
 - dla MN, MNU, K, KP, UP - dominanty do 3m /poza przyjęta wysokość zgodnie z ustaleniami planu/
 - dla MWU, 3-4 U - dominanty do 7m /poza przyjęta wysokość zgodnie z ustaleniami planu/ponad nieprzekraczalną wysokość budynków z zastrzeżeniem, że rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku;
 - dla 1-2 U, - dominanty do 12 m /poza przyjęta wysokość zgodnie z ustaleniami planu/ponad nieprzekraczalną wysokość budynków z zastrzeżeniem, że rzut dominanty nie może przekroczyć 20 % powierzchni zabudowy tego budynku.
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - jest to linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu, pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięta do wnętrza terenu, wzdłuż którego mogą być lokalizowane fasady i elewacje planowanych budynków, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy, z dopuszczeniem odstępow między sąsiednimi istniejącymi i nowymi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) **zabudowa mieszkaniowa wtańlorodzinna** - domy mieszkalne powyżej 3 mieszkań.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY W TYM: PARAMETRY, WSKAŹNIKI, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8

Ogólne ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a. komunikacji publicznej: ulice, place, parkingi, ścieżki ruchu pieszego
 - b. tereny skwerów, zieleńców oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności.
- 2) **nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach obszaru wyznaczonego linią rozgraniczającą teren z zachowaniem spójnego charakteru, w tym w zakresie: kolorystyki i materiałów wykończeniowych oraz architektury.**

- 3) możliwość realizacji budynków mieszkalnych w granicy działki wyłącznie dla zabudowy szeregowej oraz dla działek od strony sąsiada, którego działka jest zabudowana w granicy, odnosi się to do działek budowlanych o szerokości do 16 m;
- 4) możliwość realizacji budynków mieszkalnych w sąsiedztwie granicy działki od strony sąsiada to jest w odległości 1,5 m od jednej z granic działki, odnosi się to do działek budowlanych o szerokości od 16 m do 20 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego w ramach przeznaczenia podstawowego MN pod warunkiem, iż powierzchnia działki budowlanej będzie dwukrotnie większa od odpowiednich podanych powierzchni minimalnych oraz spełniona będą pozostałe ustalenia planu;
- 6) zakaz realizacji reklam w miejscach powodujących zasłonięcie elewacji frontowych budynków mieszkalnych od strony przestrzeni publicznej -zakaz nie dotyczy ścian szczytowych bez otworów okiennych;
- 7) dla terenów 1-7 MN, MNU wyklucza się realizację reklam wymagających dodatkowych konstrukcji, innych niż bezpośrednio związanych z konstrukcją budynku.

§ 9

Szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 10

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 1-7 MN ustala się następujące przeznaczenia:
 - 1) przeznaczenia podstawowa: zabudowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) usługi nieudziałowe towarzyszące wyłącznie zabudowie mieszkaniowej
 - b) wewnętrzne dojazdy, garaże wolnostojące oraz budynki gospodarcze o pow. do 25 m²
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym szczelne zbiorniki bezodpływowe.
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 60%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna: do 40% z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień;
 - 3) forma zabudowy: wolnostojąca, zabudowa bliźniacza i szeregowa;
 - 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) adaptacja istniejącego zespołu garaży;
 - 5) realizacja usług, o których mowa w ust.2 pkt a:
 - a) w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - b) z nakazem zapewnienia izolacji wizualnej od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, np. w formie zieleni lub pełnego ogrodzenia;
 - c) z nakazem zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie granic działki, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej;
 - 6) forma architektoniczna budynków:
 - a) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 27^o-40^o, z dopuszczeniem dachów jednospadowych lub płaskich wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych: max 9 m;
 - c) wysokość garaży i budynków gospodarczych do 4 m;
 - 7) obowiązuje stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
 - 8) zakaz wprowadzenia:
 - a) obiektów, elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju,
 - b) materiałów elewacyjnych typu: „siding”, blacha /z wyłączeniem użycia w/w materiałów dla realizacji garaży dla terenów oznaczonych 1-4 MN/,
 - c) nakaz zachowania istniejącej zieleni i jej kształtowania jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej;
 - 9) od dróg publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - b) wysokość ogrodzeń w nawiązaniu do wysokości ogrodzeń istniejących, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych i blachy;
 - 10) minimalna szerokość działek i powierzchnie działek zgodnie z § 36;
 - 11) działki foremne w kształcie zbliżonym do prostokąta.

§ 11

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem 1-2 MNU ustala się następujące przeznaczenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe z zakazem usług, dla których wymagana jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach;
 - b) wewnętrzna dojazd, garaże, budynki gospodarcze o pow. do 30 m², elementy małej architektury;
 - c) sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym szczelne zbiorniki bezodpływowe/.
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 80%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna: do 20% z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień;
 - 3) forma zabudowy: wolnostojąca, zabudowa bliźniacza i szeregowa;
 - 4) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy;
 - 5) realizacja usług, o których mowa w ust.2 pkt a:
 - a) w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub jako wolnostojące,
 - b) z nakazem zapewnienia izolacji wizualnej od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, np. w formie zieleni lub pełnego ogrodzenia;
 - c) z nakazem zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie granic działki, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej;
 - 6) forma architektoniczna budynków:
 - a) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 27^o-45^o, z dopuszczeniem dachów jednospadowych lub płaskich wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - b) wysokość budynków: max 12 m;
 - 7) obowiązuje skonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
 - 8) zakaz wprowadzania:
 - a) obiektów, elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju;
 - b) materiałów elewacyjnych typu: „siding”, blacha;
 - c) nakaz zachowania istniejącej zieleni i jej kształtowania jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej;
 - d) możliwość realizacji budynków w granicy działki wyłącznie dla zabudowy szeregowej;
 - 9) od dróg publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - d) wysokość ogrodzeń w nawisaniu do wysokości ogrodzeń istniejących, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych i blachy.
 - 10) minimalne szerokości działek i powierzchni działek zgodnie z § 36;;
 - 11) działki foremne w kształcie zbliżonym do prostokąta.

§ 12

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonego symbolem MNWU ustala się następujące przeznaczenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
 - b) garaże w zespołach;
 - c) elementy małej architektury;
 - d) wewnętrzne dojazdy;
 - e) sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym szczelne zbiorniki bezodpływowe/.
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 60%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna: do 20% z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień;
 - 3) forma zabudowy: wielorodzinna;
 - 4) realizacja usług, o których mowa w ust.2 pkt a:
 - a) w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub jako wolnostojące,
 - b) z nakazem zapewnienia izolacji wizualnej od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, np. w formie zieleni lub pełnego ogrodzenia;
 - c) z nakazem zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie granic działki, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej;

- 5) forma architektoniczna budynków:
 - a) geometria dachów: dachy wg indywidualnych rozwiązań projektowych
 - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max do 4 kondygnacji;
- 6) obowiązuje stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
- 7) zakaz wprowadzania:
 - a) obiektów, elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju,
 - b) materiałów elewacyjnych typu: „siding”, blacha,
 - c) nakaz zachowania istniejącej zieleni i jej kształtowania jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej;
- 8) od dróg publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - b) wysokość ogrodzeń w nawiązaniu do wysokości ogrodzeń istniejących, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych i blachy.
- 9) działki (kształt, powierzchnia) w dostosowaniu do projektu zagospodarowania terenu.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP** ustala się następujące przeznaczenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren garaży;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi samochodowe i inne usługi nieuciążliwe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zmiana sposobu użytkowania z przeznaczeniem na funkcje usługową obsługi komunikacji wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
2. Dla terenu zabudowy garażowej, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) forma zabudowy: zespół garaży; garaże wielopiętrowe, usługowa zabudowa wolnostojąca;
 - 2) ustala się realizację, o których mowa w ust. 2 pkt 1):
 - a) z nakazem zapewnienia izolacji wizualnej od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, np. w formie zieleni;
 - 3) forma architektoniczna:
 - a) geometria dachów: dachy jednospadowe lub płaskie o kącie nachylenia ok. 5%;
 - b) dla „nowych” obiektów dachy wg indywidualnych rozwiązań projektowych;
 - 4) nakaz kształtowania wszystkich garaży w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru, w tym w zakresie: kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
 - 5) obowiązuje stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych;
 - 6) zakaz wprowadzania:
 - a) materiałów elewacyjnych typu: „siding”;
 - 7) dopuszcza się lokalizację garaży w granicy działek sąsiednich.

§ 14

1. Dla terenu zabudowy usługowej; oznaczonego symbolem **1-2 U, 4 U** ustala się następujące przeznaczenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z dopuszczeniem usług, dla których raport jest lub może być wymagany pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granicy obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren, na której ma być realizowana inwestycja; w tym usługi samochodowe, handlu hurtowego i innych usług generujących zwiększony ruch samochodowy i wymagających zaplecza parkingowego z ograniczeniem wynikającym z położenia obszaru w strefie ochronnej wg § 8 pp. 3 oraz zapisów § 8 pp. 1), 2) i § 34 pp. 4), 5) oraz p. 6) i 7);
 - b) wytwórczość, produkcja, magazyny, handel, składy, bazy z ograniczeniami j.w.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja dróg, parkingów oraz urządzeń związanych z obsługą pojazdów;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej /powietrzna i podziemnej/, z dopuszczeniem masztów telefonii komórkowej z ograniczeniem wynikającym z § 7 pp. 8);
 - c) dopuszcza się wszelkie prace mające na celu utrzymanie i modernizację obiektów, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia emisji pól elektromagnetycznych i hałasu oraz odpowiednich zabezpieczeń technicznych.
 - 5) zakaz budowy wolnostojących garaży i grupowych;
 - 6) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - 7) dla terenu 1-2U zakaz zabudowy budynków mieszkalnych w strefie potencjalnego oddziaływania linii wysokiego i średniego napięcia.
2. Dla terenu zabudowy usługowej, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 80%

- 2) powierzchnia biologicznie czynna: od 20% z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie granic działki, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej;
- 4) realizacja parkingów w zespołach maksymalnie po 200 stanowisk izolowana pasami zieleni wysokiej o szer. min. 10 m
- 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona działalność – a w przypadku ich lokalizacji od dróg publicznych nakaz stosowania separatorów zieleni w ilości: 1 drzewo - min. co 4 stanowiska;
- 6) w przypadku realizacji ogrodzeń od dróg publicznych – wysokość w nawiązaniu do ogrodzeń istniejących, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych i blachy;
- 9) zakaz stosowania:
 - a) od dróg publicznych – materiałów elewacyjnych typu: „siding”, blacha;
- 8) forma architektoniczna budynków:
 - a) realizacja indywidualnej architektury obiektów dostosowanej do różnorodności programowej;
 - b) zróżnicowane zagospodarowanie poszczególnych przestrzeni, przy udziale zieleni izolacyjnej, urządzonej i zastosowaniu elementów małej architektury;
 - c) wysokość budynków dla 3U- max 3 kondygnacje nadziemne tj. do 15 m wysokości; z dopuszczeniem dominant zgodnie z § 7 pp.8.
 - d) wysokość budynków dla 1-2U- max 4 kondygnacje nadziemne tj. do 18 m wysokości; z dopuszczeniem dominant zgodnie z § 7 pp.8.
 - e) geometria dachów wg indywidualnych rozwiązań projektowych;
 - f) pokrycie dachowe dla dachów wielospadowych: dachówka ceramiczna, blacha dachówkowa, blacha na zrąbek;
 - g) stosowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.
- 9) wydzielona powierzchnia działek w dostosowaniu do różnorodności programowej.
- 10) obsługa komunikacyjna winna być zapewniona poprzez istniejące i projektowane układy dróg lokalnych, powiązany z drogami krajowymi nr 88 i 94 poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania z równoczesną ich przebudową;
 - 11) lokalizacja urządzeń reklamowych w odległości minimum 25.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 88 i 94 i minimum 150.0 m od skrzyżowania lub węzła, przy czym ze względu na bezpieczeństwo jak i estetykę należy unikać rozmieszczenia reklam przy drodze krajowej;
 - 12) projekty zagospodarowania wraz z obsługą komunikacyjną dla omawianych terenów należy przedkładać do GDDKiA;
 - 13) w strefie potencjalnego oddziaływania linii wysokiego i średniego napięcia (dotyczy terenu 1-2U) obowiązuje zakaz nasadzeń roślinnością wysoką pod linią i w odległości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu, warunki lokalizacji w w/w strefie wymagają stosownego uzgodnienia.

§ 15

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 3 U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z wykluczeniem usług, dla których raport jest lub może być wymagany poza wymienionymi w p.2 pp.d).
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług w parterach budynków;
 - b) realizacja dróg, parkingów oraz urządzeń związanych z obsługą pojazdów;
 - c) garaże w zespołach lub podziemne;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej /nadziemne i podziemne/, z dopuszczeniem masztów telefonii komórkowej.
2. Dla terenu zabudowy usługowej, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 70%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna: do 30% z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień;
 - 3) forma architektoniczna budynków:
 - a) realizacja indywidualnej architektury obiektów dostosowanej do różnorodności programowej;
 - b) geometria dachów wg indywidualnych rozwiązań projektowych;
 - c) pokrycie dachowe dla dachów wielospadowych: dachówka ceramiczna, blacha dachówkowa,

- d) wysokość budynków: max 3 kondygnacje nadziemne tj. do 15 m wysokości; z dopuszczeniem dominant zgodnie z § 7 pp.8.
- e) stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie granic działki, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej;
- 5) realizacja parkingów w zespołach;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona działalność – a w przypadku ich lokalizacji od dróg publicznych nakaz stosowania separatorów zieleni w ilości: 1 drzewo - min co 4 stanowiska;
- 7) w przypadku realizacji ogrodzeń od dróg publicznych – wysokość w nawiązaniu do ogrodzeń istniejących, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych i blachy;
- 8) zakaz stosowania:
 - a) od dróg publicznych – materiałów elewacyjnych typu: „siding”, blacha;

§ 16

1. Dla terenu zabudowy usług rzemieślniczej; oznaczonego symbolem UR ustala się następująca przeznaczenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z dopuszczeniem usług, dla których raport jest lub może być wymagany pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granicy działki, na której ma być realizowana inwestycja;
 - b) wytwórczość, produkcja;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, zabudowa towarzysząca typu garaże, budynki gospodarcze;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej /napowietrzna i podziemna/, z dopuszczeniem masztów telefonii komórkowej -nie obowiązują ograniczenia wynikające z § 7 pp.8.
2. Dla terenu zabudowy usługowej, o którym mowa w ust. 1 oraz przeznaczenia uzupełniającego wg ust 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 60%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna: do 20% z dużym udziałem zadrzewień i zakrzawień;
 - 3) forma architektoniczna budynków:
 - a) geometria dachów wg indywidualnych rozwiązań projektowych,
 - b) wysokość budynków: max 3 kondygnacje nadziemne tj. do 12 m wysokości;
 - c) stonowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
 - 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie granic działki, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej;
 - 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona działalność – a w przypadku ich lokalizacji od dróg publicznych nakaz stosowania separatorów zieleni w ilości: 1 drzewo - min co 4 stanowiska;
 - 6) w przypadku realizacji ogrodzeń od dróg publicznych – wysokość w nawiązaniu do ogrodzeń istniejących, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych i blachy;
 - 7) zakaz stosowania:
 - a) jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
 - b) od dróg publicznych – materiałów elewacyjnych typu: „siding”;
 - 8) obsługa komunikacyjna wyłącznie z układu lokalnego;
 - 9) lokalizacja urządzeń reklamowych w odległości minimum 25.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 86 przy czym ze względu na bezpieczeństwo jak i estetykę należy unikać rozmieszczenia reklam przy drodze krajowej.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP ustala się następujące przeznaczenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) usługi zdrowia, rehabilitacja;
 - b) realizacja dróg wewnętrznych, parkingów;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej /napowietrzna i podziemna/ dla obsługi funkcji podstawowej.
2. Dla terenu zabudowy usługowej, o którym mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 50%;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień;
- 3) linia zabudowy –nieprzekraczalna min 6 m od zewnętrznej krawędzi ul. Krośnieńskiej
- 4) forma architektoniczna budynków:
 - a) realizacja indywidualnej architektury obiektów dostosowanej do różnorodności programowej,
 - b) geometria dachów wg indywidualnych rozwiązań projektowych,
 - c) pokrycie dachowe dla dachów wielospadowych: dachówka ceramiczna, blacha dachówkowa,
 - d) wysokość budynków: do 12 m wysokości; z dopuszczeniem dominant zgodnie z § 7 pp.8.
 - e) składowana kolorystyka dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie granic działki, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona działalność – a w przypadku ich lokalizacji od dróg publicznych nakaz stosowania separatorów zieleni w ilości: 1 drzewo – min co 4 stanowiska;
- 7) w przypadku realizacji ogrodzeń od dróg publicznych – wysokość w nawiązaniu do ogrodzeń istniejących, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych i blachy;
- 8) zakaz stosowania:
 - a) od dróg publicznych – materiałów elewacyjnych typu: „siding”, blacha;

§ 18

1. Dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego symbolem 1-2 ZI ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenia podstawowe: zieleni izolacyjna;
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; ciągi komunikacyjne.
2. Dla terenu zieleni izolacyjnej, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej – w maksymalnym zakresie - za wyjątkiem wycinki pielęgnacyjnej oraz uzupełnienia nowym drzewostanem i innymi formami zieleni;
 - 2) obsługa komunikacyjna wyłącznie z układu dróg lokalnych;
 - 3) ze względu na bezpieczeństwo jak i estetykę zakaz rozmieszczenia reklam przy drodze krajowej;

§ 19

Dla terenu infrastruktury technicznej- oznaczonego symbolem K ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenia podstawowe: zbiornik retencyjny wód opadowych;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: inne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 20

1. Dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem 1-2 KDGP 2/2 ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenia podstawowe: teren drogi publicznej, droga klasy GP- główna ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, realizacja bezkolizyjnego skrzyżowania drogi krajowej z ul. Czeladzką /zjazdu i wyjazdu/;
- 3) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a. konieczność zabezpieczenia istniejących gazociągów wysoko i średnioprężnych oraz wymiany istniejących wodociągów /300 i 150/ dla realizacji węzła wg. p. 2)

§ 21

Dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem KDZ ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenia podstawowe: teren drogi publicznej droga zbiorcza;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 22

Dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem 1-4 KDD, ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenia podstawowe: droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 23

Dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem KDW ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 24

Dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem 1-2 KK ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren kolei;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 25

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez:

- 1) drogę główną ruchu przyspieszonego relacji Katowice –Warszawa o symbolu: 1-2KD GP2/2 (DK88), dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 50 m,
 - b) min. szerokość jezdni 2x7.0 m, z pasem dzielącym o szer. 6.0 m
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni min. 10 m /dla obszaru zabudowanego / i min. 26 m /dla obszaru niezabudowanego/
 - d) przekrój drogowy z utwardzonymi pobocznymi.
- 2) drogę zbiorczą o symbolu: KDZ, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: do 20 m
 - b) przekrój uliczny dwujezdniowy z dwoma pasami ruchu
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 12.0 m od osi drogi
 - d) przekrój drogowy z utwardzonymi pobocznymi
 - e) ze względu na ochronę wód podziemnych „Przełajka” wskazane jest wykonanie rozpoznania geologicznego w celu określenia zagrożeń wynikających z realizacji planowanej drogi dla jakości ujęcia;
 - f) dopuszcza się czasową realizację drogi na innych parametrach;
 - g) obowiązuje zapewnienie bezkolizyjnego przejścia przez tory /ZKK/ przy budowie drogi zbiorczej.
- 3) drogę dojazdową o symbolu: 1-6 KDD 1/2, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10 m
 - b) szerokość jezdni min. 2x3.0 m
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 8.5 m od osi drogi
 - d) przekrój drogowy z utwardzonymi pobocznymi lub chodnikiem.
- 4) drogę wewnętrzną o symbolu: KDW dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m
 - b) przekrój drogi jednojezdniowy z jednym pasem ruchu
 - c) szerokość pasa ruchu od 3.5 do 6.0 m z pierwszeństwem ruchu pieszego i rowerowego
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków 7.0 m od osi drogi.

Rozdział 4

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 26

Ustala się następujące ogólne zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg, a także zieleni;
- 2) dopuszczania modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu tras oraz parametrów istniejących i projektowanych sieci infrastruktury, pod warunkiem niemieszania innych ustaleń planu;
- 3) dla nowych odbiorców - konieczność uzyskania warunków technicznych podłączenia mediów do sieci i uzgodnienia dokumentacji projektowej z właścicielką jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej;
- 4) zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do cieków wodnych i gruntu;

§ 27

W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla terenu 1-2 U z wodociągu \varnothing 300 mm zlokalizowanego w ulicy Czeladzkiej, gdzie wskazuje się na
 - a) przebudowę wyłączoną z eksploatacji odcinka wodociągu \varnothing 300 mm;
 - b) możliwość wykorzystania wodociągu \varnothing 150 mm zasilającego obecnie Zajezdnię Tramwajową;
 - c) dopuszczalne czasowe wykorzystanie wodociągu \varnothing 150 mm dla potrzeb przyszłego placu budowy;
- 2) z wodociągu GPW K-06 \varnothing 600 mm oraz wodociągu \varnothing 400 /z dopuszczeniem jego renowacji metodą bezwykopową/;
- 3) budowę nowych i wymianę sieci wodociągowych wykazujących wysoką awaryjność.

§ 28

W zakresie ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez budowę nowych i modernizację istniejących sieci;
- 2) dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu 1-2U poprzez kanalizację sanitarną osiedla „Zamkowe” na oczyszczalnię ścieków w Będzlinie;
- 3) dopuszczenie alternatywnego rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków dla terenów j.w. tj.:
 - a) z wykorzystaniem kolektora w ul. Akcyjowej lub Piastowskiej;
 - b) poprzez skierowanie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej na terenie Zajezdni Tramwajowej.

§ 29

W zakresie wód opadowych ustala się:

- 1) podłączenie do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 2) dla terenu 1-2U istnieje możliwość odprowadzania wód deszczowych z wykorzystaniem istniejącego przepustu nr 3 pod drogą DK 88 odprowadzającego wody opadowe do rzeki Przemszy, w ramach realizacji zadania:
 - a) dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego dla ograniczenia spływu wód deszczowych do istniejącego kolektora burzowego po uzgodnieniu z zarządcą drogi – Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad.

§ 30

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dostawę ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej przebiegającej w rejonie os. Zamkowego, Zajezdni Tramwajowej;
- 2) dopuszczenie budowy lokalnych źródeł ciepła.

§ 31

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej przedmiotowego terenu z sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN i nN zasilanych GZP Czeladź;
- 2) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych tj. 110 kV relacji SE Łagisza-GPZ Syberka-GPZ Będzin, SE Łagisza-GPZ Milowica, SE Łagisza-SE Chorzów
 - a) realizację nowych niezbędnych inwestycji elektroenergetycznych w zależności od potrzeb. W tym budowa linii napowietrznej 110kV dla drugostronnego zasilania stacji 110/30/6 kV „Czeladź”, budowa odcinka linii napowietrznej 110 kV dla drugostronnego zasilania GZP Czeladź;
 - b) zasilanie nowych odbiorców zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia;
 - c) w przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych lub konieczności zasilania nowych odbiorców /obiektów/ budowa stacji transformatorowych SN/nN dla inwestycji wymagających dostawy mocy o łącznej wielkości powyżej 260 kW- w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania wszystkich obiektów wraz z wyłączeniem Ich do sieci SN i nN;
 - d) rozwój sieci SN i nN na obszarze zainwestowania, z ustaleniem przebiegu lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających drogi i ulice.

W ramach informacji wskazuje się iż:

- 3) Szczegółowych informacji w sprawie istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych SN i nN udziela Enion- Rejon Dystrybucji Będzin.

- 4) Realizacja zasilania w energię elektryczną dla w/w terenu może nastąpić po wystąpieniu do Rajonu dystrybucji w Będzinie z wnioskiem o wydanie warunków zasilania placu budowy i docelowego przyłączenia sieci.

§ 32

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się – jako źródło zasilania potencjalnych odbiorców:

- 1) Istniejące sieci wysokoprężne: DN 200/160 i DN 150/100 CN 2.5 Mpa
 - a) dla w/w obwładają strefy bezpieczeństwa w/w gazociągów;
- 2) Istniejące sieci średniego ciśnienia \varnothing 300;
- 3) Istniejące sieci stalowe niskoprężne: \varnothing 200, \varnothing 100 i \varnothing 80 PE.

§ 33

W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) rozbudowę sieci w zakresie odpowiadającym potrzebom inwestycyjnym;
- 2) realizację nowych sieci wyłącznie jako kablowe.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 34

Dla terenu objętego zmianą planu ustala się:

- 1) zakazuje się lokalizacji w granicach terenów mieszkaniowych o symbolach 1-7 MN przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być obligatoryjnie wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem realizacji dróg, infrastruktury technicznej i zabezpieczeniu terenu;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów 1-7 MN, MW, MINU obowiązują i należy zachować odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu powodowane przez poszczególne źródła hałasu zdefiniowane w przepisach odrębnych;
- 3) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych /parkingi/ należy zabezpieczyć inwestycje przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do ustaleń wynikających z wymaganiami przepisami prawa;
- 4) obowiązuje nakaz nie przekraczać standardów i norm w zakresie ochrony środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii;
- 5) w granicach terenów o przeznaczeniu podstawowym innym niż zabudowa mieszkaniowa a granicząca z terenami o takim przeznaczeniu ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w trybie przepisów odrębnych;
- 6) dla terenów 1-2 U obowiązuje zakaz realizacji inwestycji jak wyżej w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej teren o innym przeznaczeniu dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być obligatoryjnie wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem realizacji dróg, infrastruktury technicznej i zabezpieczeniu terenu;
- 7) dla terenów 1-2 U obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku poważnej awarii przemysłowej;
- 8) zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów przekraczających standardy ochrony środowiska;
- 9) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych /parkingi/ nakazuje się zabezpieczenie inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do ustaleń wynikających z wymaganymi przepisami prawa dokumentów;
- 10) nie przekraczania standardów i norm w zakresie ochrony środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii;
- 11) w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
 - a. ochronę zieleni o walorach kompozycyjnych
 - b. wymianę zdegradowanych szpalerów drzew stosując gatunki rodzime
 - c. dopuszcza się wycięcia lub przesadzenia drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem kompensacji wyciętej zieleni w granicach posiadanej własności;

§ 35

W zakresie zasad ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, ochrony powierzchni ziemi i środowiska ustala się:

- 1) stosowanie - w czasie realizacji inwestycji - przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a zwłaszcza zabezpieczenia i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji;
- 2) nie przekraczanie standardów i norm w zakresie ochrony środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy: zdjąć, zdeponować oraz ponownie wykorzystać wierzchnią warstwę ziemi organicznej;
- 4) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z zasadami ochrony środowiska, określonymi w odrębnych przepisach;
- 5) nakaz spełnienia normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzacja procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;
- 6) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń;
- 7) w celu ograniczenia tzw. niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery:
 - a) obowiązuje zakaz wnoszenia kołowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologia wymaga spalania węgla
 - b) nakaz utrzymania poziomu hałasu na granicy terenów o różnym sposobie zagospodarowania poniżej lub maximum na poziomie dopuszczalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. W przypadku przekroczenia norm emisji hałasu należy zastosować rozwiązania gwarantujących standardy emisji hałasu.

Rozdział 8

ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE

§ 36

1. Podział terenów na działki budowlane, które zostały ustalone w granicach jednej własności lub jednego użytkownika wieczystego mogą odbywać się w trybie indywidualnym przez zainteresowanych z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

2. Linie podziału terenów na działki budowlane winne określać zasadę takich podziałów jaka jest odpowiednia dla ustalonej formy zabudowy.

- | | |
|---|-------------|
| a. minimalna szerokość działki dla zabudowy szeregowej | -miń.6m, |
| powierzchnia miń. 300 m ² | |
| b. minimalna szerokość działki dla zabudowy bliźniaczej | -miń. 9 m, |
| powierzchnia miń. 600 m ² | |
| c. minimalna szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej | -miń. 18 m, |
| powierzchnia miń. 800 m ² . | |

3. Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w granicy działki określa Rozdział 2 § 8 par.3,4.

Rozdział 7

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 37

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) dla terenów o symbolach:

1-2 U	-30%
3-4 U, ZP, 1MN, MINU, MWU	-30%;
- 2) dla pozostałych terenów: nie dotyczy.

Ustalenie, o którym mowa oznacza, że Prezydent Miasta Będzina pobierze jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ 7

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc:

- 1.) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina zatwierdzonego uchwałą nr XIX/259/2000 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 28 lutego 2000 roku, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 14 poz.188 z dnia 10 kwietnia 2000r.;
- 2.) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina zatwierdzonego uchwałą nr X/98/99 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 28 kwietnia 1999r. roku, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 36 poz.1062 z dnia 20 sierpnia 1999r.;
- 3.) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Będzina dla terenu położonego po północnej stronie skrzyżowania drogi krajowej A-1 Katowice -Częstochowa z ul. Czeladzką zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/289/97 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 8 września 1997r. roku, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 32 poz.238 z dnia 5 grudnia 1997 r.;
- 4.) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ul. Orkana zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/351/2004 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 listopada 2004 roku, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 8 poz. 98 z dnia 13 stycznia 2005r. w granicach terenu objętego niniejszą zmianą planu.

§ 39

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

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 41

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

URBANISTA MIEJSKI

mgr inż. arch. Barbara Komleczny

Andrzej Konieczka

ZMIANA MIESCOWEGO PLANU ZACOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

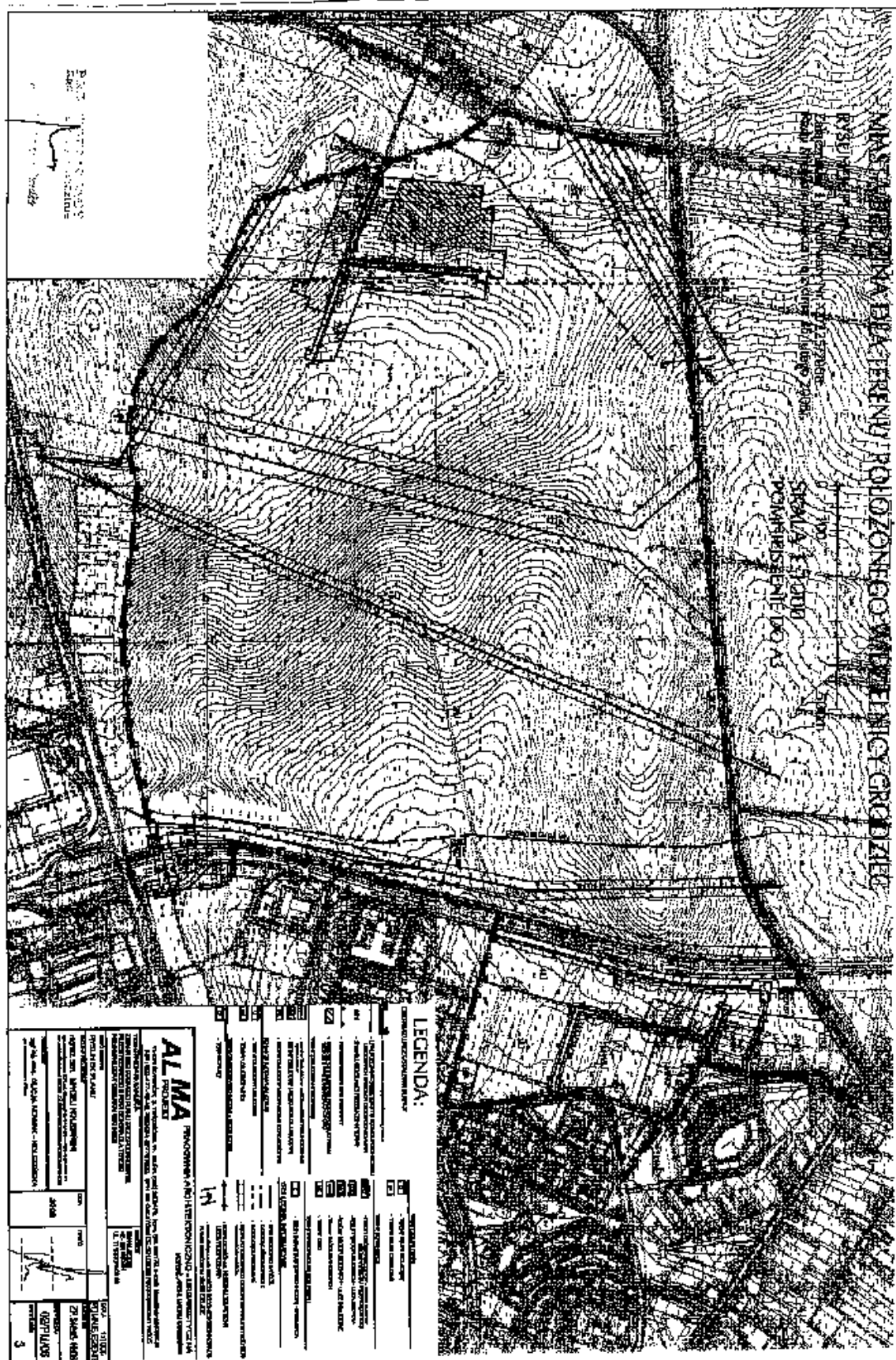
MIASTA BIAŁEJ W WIELKOPOLSCE W MIEJSCOWOŚCI GRÓDZIEC

W ZAKRESIE: ZONOWANIE

PRZEKAZANE DO ZASTOSOWANIA

STANOWISKO ZAOPINIENIA: *Stwierdzenie braku uwag*

POMIERSKIENIE: 1:1000



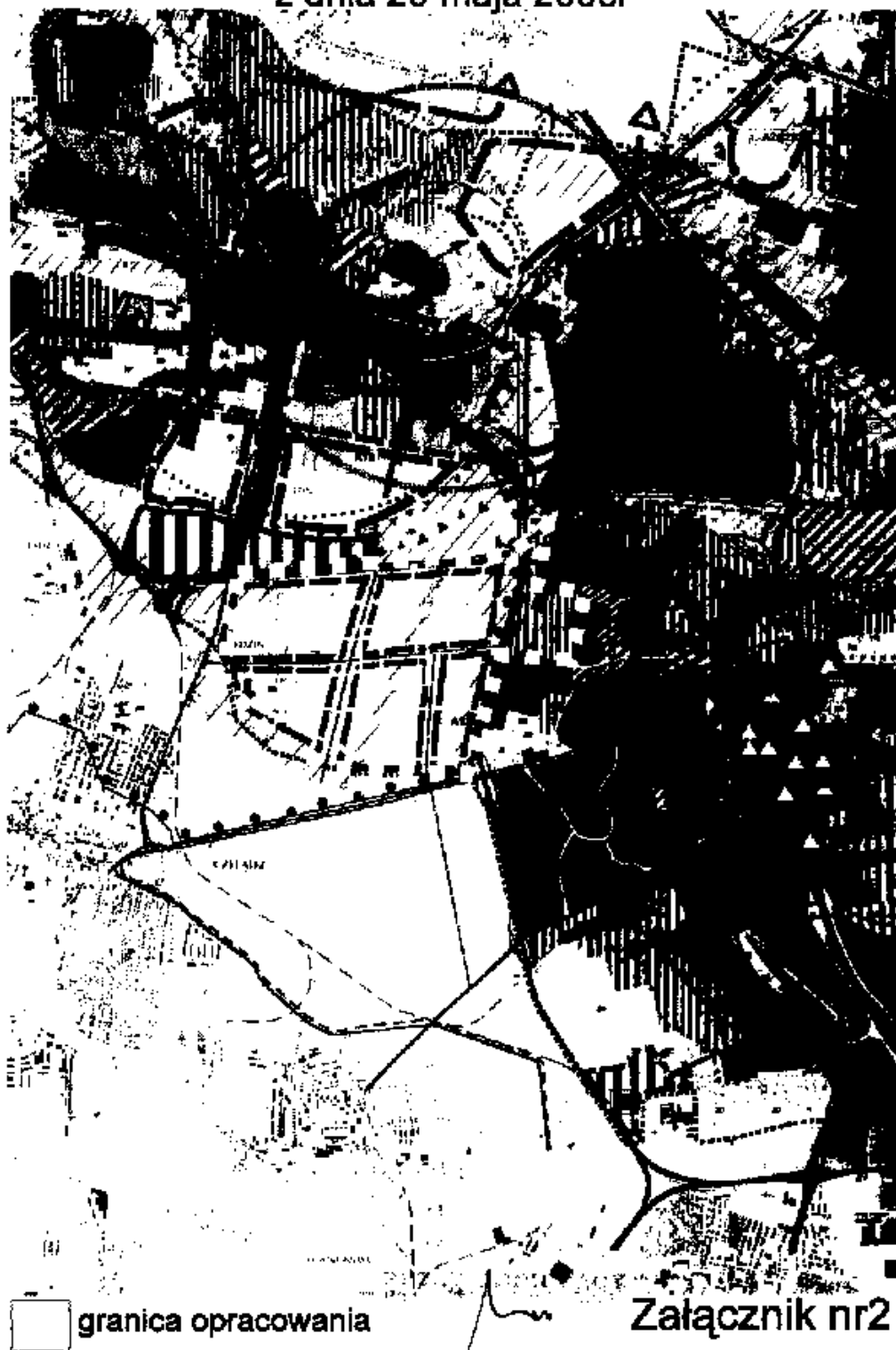
LEGENDA:

CELNIKI (SYMBOLY) I OZNACZENIA KRAJOWE	
	Linia graniczna miasta
	Linia graniczna działki
	Widowisko
	Linia graniczna posesycji
	Widowisko
	Linia graniczna posesycji
	Linia graniczna posesycji
	Linia graniczna posesycji
	Linia graniczna posesycji
	Linia graniczna posesycji
	Linia graniczna posesycji
	Linia graniczna posesycji

ALMA PROJEKT
PROJEKTOWANIE I KONSULTING W OBRZĘBACH I WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
UL. GIGANTY 18, 61-800 POZNAŃ
TEL. 71 786 77 77, FAX 71 786 77 78, WWW.ALMAPROJEKT.PL
REGON 141142234, NIP 525-244-91-23, KRS 000041388
REG. SĄDOWY W POZNANIU, XII KRS 000041388, NIP 525-244-91-23
REG. SĄDOWY W POZNANIU, XII KRS 000041388, NIP 525-244-91-23

DATA	WZROST	WAG
2024	178	72
2023	177	71
2022	176	70
2021	175	69
2020	174	68
2019	173	67
2018	172	66
2017	171	65
2016	170	64
2015	169	63

**Wrys ze "Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina"
Uchwała nr LVI/608/2006 Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 29 maja 2006r**



□ granica opracowania

Załącznik nr2

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/225/2008
Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 25 lutego 2008 r.
dot. uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego cz. miasta Będzina
w dzielnicy Grodziec

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

**Rada Miejska w Będzinie
rozstrzyga**

§ 1

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

§ 2

Przewiduje się następujące nakłady:

1/ budowa drogi 4-6 KDD 1/4 długość odcinka drogi -przewidywany koszt realizacji drogi wyniesie:	- ok. 220 m 453 200.00 zł
2/budowa drogi KDW długość odcinka drogi -przewidywany koszt realizacji drogi wyniesie:	- ok. 80 m 104 000.00 zł
3/ budowa sieci wodociągowej -przewidywany koszt realizacji wodociągu wyniesie:	- ok. 770 m 447 747.00 zł
4/ budowa sieci kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej -przewidywany koszt realizacji inwestycji wyniesie:	- ok. 7700m 135 976.70 zł

**Całkowity szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wynosi
Σ = 1 141 923.7 zł**

§ 3

Podstawą realizacji zamierzeń wyszczególnionych w § 2 jest uwzględnienie w/w zadań w programach:

1. Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych.
2. Wieloletni Plan Inwestycyjny oraz inne zadania zawarte w § 2 zgodnie z wymaganymi przepisami szczególnymi.

§ 4

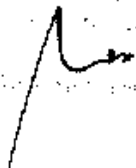
Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej rok 2008 – 2018.

§ 5

Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadań z zakresu wodnokanalizacyjnego - MPWiK sp. z o.o. w Będzinie, z zakresu zadań drogowych – Prezydent Miasta.

§ 6

Dopuszcza się zmianę sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł, w ramach większych przedsięwzięć.


Prezydent Miasta

UZASADNIENIE do uchwały

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz § 12 pkt 19 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia podejmowanej przez Radę Miejską uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. DZ.U. 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy należą sprawy : ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne Rada Miejska w Będzinie na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 29.XII.2005 r. podjęła uchwałę Nr XLIX/536/2005 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec.

I tak po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu Prezydent Miasta Będzina jako organ wykonawczy kolejno :

1. ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia,
2. zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu,
3. w ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do zmiany planu,
4. sporządził projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, oraz stwierdzając jego zgodność z polityką miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
5. sporządził prognozę skutków finansowych do planu miejscowego, w § 37 ustaleń planu przyjęto, iż dla terenu oznaczonego symbolem 1-2U, 3-4U, ZP, 1MN, MNU, MWU stawka procentowa wynosi 30% a dla pozostałych terenów objętych planem naliczenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ma zastosowania,
6. uzyskał opinię o projekcie planu :
 - a) Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej ,
7. uzyskał uzgodnienia o projekcie planu z:
 - a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
 - b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) właściwym zarządcą drogi,
 - e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa,
 - f) właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
8. wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną,

9.wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu,

10.przedstawił Radzie Miejskiej projekt miejscowego planu ze stosownymi załącznikami tj. nr 1, nr 2 i nr 3 – rysunkiem planu w skali 1:1000, wrysem ze zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina” oraz rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej co jest zgodne z art. 20.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

11.skala przyjętych rozwiązań do sporządzenia części graficznej (rysunku planu) jest zgodna z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Przyjęcie planu zagospodarowania jako aktu prawa miejscowego jest jak najbardziej zasadne.

URZĄDNIWA MIEJSKI

mgr inż. arch. Beata Kosińska