



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 grudnia 2016 r.

Poz. 6846

UCHWAŁA NR XXVII/207/2016 RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Al. Kollątaja

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446 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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska Będzina

**stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Al. Kollątaja 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.,
uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Al. Kollątaja, zwany dalej "planem".**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XIX/147/2016 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 marca 2016 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Al. Kollątaja, 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) "**dachu płaskim**" – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) "**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 wykroczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1m;
- 3) "**obowiązującej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy założeniu, że:
 - a) zewnętrzna krawędź frontowej ściany pierwszego rzędu budynków musi się pokrywać z zewnętrznym oznaczeniem linii zabudowy;
 - b) dopuszcza się wykroczenie poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy: wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1m;
- 4) "**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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 672 z późn. zm.);
- 5) "**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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.), przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu ww. ustawy z zakresu ochrony środowiska;
- 6) "**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 urządzoną;
- 7) "**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;
- 8) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 9) "**przeznaczeniu podstawowym**" – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 10) "**przeznaczeniu towarzyszącym**" – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
- 11) "**teren**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

§ 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) **U/MW** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną;

- 7) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 8) **Ukr** – teren usług kultu religijnego;
- 9) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) obiekt zabytkowy;
- 11) granica strefy "B6" ochrony konserwatorskiej;
- 12) wymiarowanie.

2. Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) cały obszar mpzp – złoża węgla kamiennego "Paryż";
- 2) granica terenu płytkiej eksploatacji (wg Atlasu Geologiczno – Inżynierskiego aglomeracji górnośląskiej);
- 3) zlikwidowany szyb KWK Paryż:
 - a) 1. wydobywczy, materiałowo-zjazdowy "Koszelew";
 - b) 2. wentylacyjny "Barbara".

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" § 2 ust. 1 pkt 6 ÷ 9 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" § 4 ÷ § 8 uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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 linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,5 m;
 - 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 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422), 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%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury technicznej – 30m.

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 2016 r., poz. 672 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 uwzględnia się na terenach faktycznie zagospodarowanych **U/MW** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu określony wskaźnikiem hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

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

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę dla następujących obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wchodzących w skład dawnego zespołu szybu Koszelew:
 - a) 1 – kościoła parafialnego, dawnej kaplica p.w. św. Barbary – 1935r., ul. Koszelew 1, w jego obrębie ustala się:
 - zachowanie bryły budynku w zakresie wysokości oraz geometrii dachu wraz z dzwonnica;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycyjnych elewacji, w zakresie: rozmiaru i umiejscowienia otworu drzwiowego, rozmiaru i układu otworów oraz szprosów okiennych, układu pilastrów oraz cokołu;
 - zachowanie istniejącego – tynkowanego sposobu wykończenia elewacji;
 - b) 2 – budynku administracyjnego – 1885 r., ul. Koszelew 1, w jego obrębie ustala się:
 - zachowanie bryły budynku w zakresie wysokości oraz geometrii dachu;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycyjnych elewacji, w zakresie: rozmiaru i umiejscowienia otworu drzwiowego, rozmiaru i układu otworów oraz szprosów okiennych, układu pilastrów, gzymsu oraz cokołu;
 - stosowanie pokrycia elewacji w formie tynku lub cegły;
 - c) 3 – budynku maszynowni – 1913 r., ul. Koszelew 1a, w jego obrębie ustala się:
 - zachowanie bryły budynku w zakresie wysokości oraz geometrii dachu;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycyjnych elewacji, w zakresie: rozmiaru i układu otworów, nadproży oraz szprosów okiennych, układu pilastrów oraz gzymsu, z dopuszczeniem wykonania otworów drzwiowych w zachodniej elewacji w sposób podkreślający jej historyczno-kompozycyjny zamysł;
 - zachowanie ceglanych elewacji;
 - d) 4 – budynku cechowni, administracji – 1885r., portierni, ul. Koszelew 1a, w jego obrębie ustala się:
 - zachowanie bryły budynku w zakresie wysokości oraz geometrii dachu z dopuszczeniem przywrócenia formy historycznej na przebudowanej części budynku – po stronie wschodniej;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycyjnych elewacji, w zakresie: rozmiaru i umiejscowienia otworu drzwiowego na elewacji ceglanej wraz z nadprożem, rozmiaru i układu otworów, nadproży oraz szprosów okiennych, układu gzymsu, pilastrów oraz cokołów;
 - zachowanie ceglanych elewacji na części budynku posiadającej takie pokrycie, na pozostałych płaszczyznach stosowanie tynku lub cegły;
 - e) 5 – budynku usługowego, ul. Koszelew 7, w jego obrębie ustala się:
 - zachowanie bryły budynku w zakresie wysokości oraz geometrii dachu;
 - zachowanie historycznych elementów kompozycyjnych elewacji, w zakresie: rozmiaru i umiejscowienia otworów oraz nadproży drzwiowych, rozmiaru i układu otworów, nadproży oraz szprosów okiennych, układu pilastrów, parapetów oraz gzymsów;
 - zachowanie ceglanych elewacji na części budynku posiadającej takie pokrycie, na pozostałych płaszczyznach stosowanie tynku lub cegły;
 - f) 6 – figury św. Barbary – 1947 r. wraz z płytą ku czci poległych w czasie II woj. światowej, ul. Koszelew 1-1a, w ich obrębie ustala się zachowanie istniejącej formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich;
 - g) 7 – krucyfiksu – 1935 r., ul. Koszelew 1-1a, w jego obrębie ustala się zachowanie istniejącej formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich;
 - h) 8 – stacji transformatorowej, Al. Kołłątaja, w jej obrębie ustala się:

- zachowanie bryły obiektu w zakresie wysokości oraz geometrii dachu;
- zachowanie historycznych elementów kompozycyjnych elewacji, w zakresie: rozmiaru i umiejscowienia oraz opasek otworu drzwiowego, rozmiaru i układu oraz opasek otworów oraz szprosów okiennych, układu, naroży oraz gzymsów;
- zachowanie ceglanych elewacji na części obiektu posiadającym takie pokrycie, na pozostałych płaszczyznach stosowanie tynku lub cegły;

2) wyznacza się strefę B6 – ochrony konserwatorskiej – osiedle robotnicze, w jego obrębie ustala się:

a) zachowanie historycznego rozplanowania założenia przestrzennego w zakresie:

- dziedzina na terenie **5.UKr** z centralnie usytuowanym krucyfikssem;
- lokalizowanie nowej zabudowy o orientacji równoległej lub prostopadłej do ul. Koszelew;

b) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej;

c) zakaz lokalizowania parterowych budynków usługowych;

d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).

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

1) cały obszar planu znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Paryż";

2) na obszarze planu znajduje się teren płytkiej eksploatacji (wg Atlasu Geologiczno - Inżynierskiego aglomeracji górnośląskiej);

3) na obszarze planu znajdują się zlikwidowane szyby KWK Paryż:

a) 1. wydobywczy, materiałowo-zjazdowy "Koszelew";

b) 2. wentylacyjny "Barbara";

4) na obszarze planu nie znajdują się tereny szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późn. zm.);

5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 672 z późn. zm.);

6) na obszarze planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m;

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 60⁰ ÷ 120⁰.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy są zgodne z rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

10. 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 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1440);

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się 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 wprost do gruntu;
 - b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
 - c) dopuszczenie stosowania 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 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 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 lub napowietrznymi niskiego napięcia;
 - b) zakaz realizacji sieci przesyłowych, w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.);
- 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;
 - c) zakaz realizacji sieci przesyłowych, w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.);
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej – 100 kW;
 - c) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013, poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 250 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 – 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 2.U/MW, 6.U/MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod: zabudowę usługową;
- 2) towarzyszące pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;

- b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowie infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej:
- a) usługowej i usługowo-mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) geometria dachów:
- a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu od -30° ÷ 40° ;
 - b) płaskie;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:
- a) w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący oraz materiałów transparentnych;
 - b) zakaz stosowania blachodachówki;
- 9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - d) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - e) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - f) 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;
 - g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;

- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji paliw.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 3.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej:
 - a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - b) konstrukcji masztowych – 35 m;
 - c) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 60 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:
 - a) w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący oraz materiałów transparentnych;
 - b) zakaz stosowania blachodachówki;
- 9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 10) 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 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - 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. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów samochodowych.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 4.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) budowie infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzoną;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej:
 - a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne – 12 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 60 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) geometria dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu od powyżej – 30° ÷ 40° ;
 - b) dopuszcza się na maksymalnie – 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe i nachyleniu – do 30° ;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:
 - a) w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący oraz materiałów transparentnych;
 - b) zakaz stosowania blachodachówki;
- 9) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 10) 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 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
- c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
- d) 1 miejsce do parkowania na 1 osobę pracującą jednocześnie w usługach handlu hurtowego;
- e) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- f) 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;
- g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) handlu opałem;
- 4) warsztatów i myjni samochodowych;
- 5) stacji paliw.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 5.Ukr ustala się przeznaczenie pod usługi kultu religijnego.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) usługi oświaty;
 - b) usługi kultury;
 - c) wydzielone lokale mieszkalne;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) dojścia i dojazdy;
 - f) miejsca do parkowania;
 - g) budowle infrastruktury technicznej;
 - h) zieleń urządzoną;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 30 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) geometria dachów: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 60⁰;
- 8) pokrycie dachów:

- a) w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący oraz materiałów transparentnych;
 - b) zakaz stosowania blachodachówki;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 3 miejsca do parkowania;
 - b) 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;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDD ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną klasy dojazdowej.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budowie infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzoną;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej – 15 m;
- 3) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 26 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

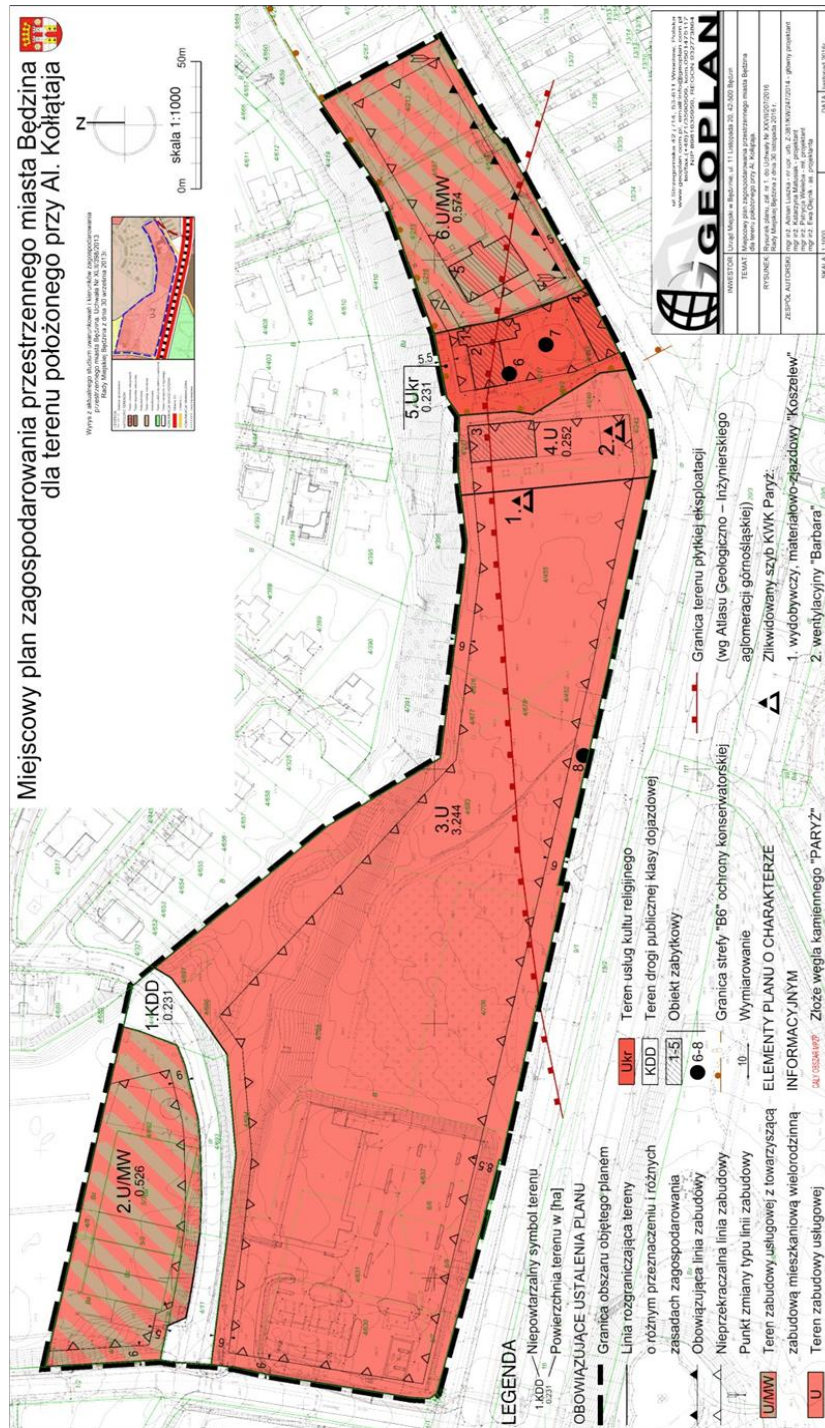
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Będzina

Krzysztof Dudziński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/207/2016
 Rady Miejskiej Będzina
 z dnia 30 listopada 2016 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/207/2016
Rady Miejskiej Będzina
z dnia 30 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy Al. Kołłątaja Rada Miejska Będzina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ustawy ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz.778 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/207/2016
Rady Miejskiej Będzina
z dnia 30 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Będzina

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Będzina ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.