

**UCHWAŁA Nr LII/570/2006**  
**RADY MIEJSKIEJ W BĘDZINIE**  
**z dnia 27 lutego 2006 roku**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr XXII/241/2004 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 26 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec

**Rada Miejska w Będzinie uchwała**  
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1 - Ustalenia wstępne

Rozdział 2 - Ustalenia ogólne

Rozdział 3 - Ustalenia dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Rozdział 4 - Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

Rozdział 5 - Postanowienia końcowe

**Rozdział 1**  
**Ustalenia wstępne**

**§ 1**

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na mapie w skali 1:10000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXII/241/2004 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 26 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu – załącznik nr 2,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.
3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 2) symbole literowe i literowo - cyfrowe opisujące przeznaczenie podstawowe terenów,
  - 3) granice obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
  - 4) linie zabudowy obowiązujące,
  - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
  - 6) granica obszaru objętego planem.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 2**

1. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Będzin", przyjętym uchwałą Nr XVII/178/99 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 13 grudnia 1999 r. .
2. Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w dalszych przepisach, należy rozumieć jak niżej:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe** – ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który przeważa na danym terenie;
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** – ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

3) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, barwnym oznaczeniem i opisany symbolem identyfikacyjnym;

4) **usługi** – którakolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności): sprzedaż, obsługa i naprawa pojazdów samochodowych, sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów samochodowych (dział 50); handel hurtowy i komisowy (dział 51); handel detaliczny, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego (dział 52); hotele i restauracje (dział 55), działalność związana z turystyką (grupa 63.3); działalność agencji transportowych (grupa 63.4); poczta i telekomunikacja (dział 64); pośrednictwo finansowe (dział 65); ubezpieczenie oraz fundusze emerytalno – rentowe (dział 66); obsługa nieruchomości (dział 70), wynajem maszyn i urządzeń bez obsługi oraz wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego (dział 71); informatyka (dział 72); działalność badawczo – rozwojowa (dział 73); działalność gospodarcza pozostała (np. prawnicza, rachunkowo – księgowo, doradztwo, zarządzanie) (dział 74); administracja publiczna i obrona narodowa (dział 75); edukacja (dział 80); ochrona zdrowia i pomoc społeczna (dział 85); działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem (dział 92, z wyjątkiem grup 92.6 i 92.7– działalność związana ze sportem i rekreacją fizyczną); działalność usługowa pozostała (np. pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.) (dział 93) oraz działalności usługowe towarzyszące rolnictwu, leśnictwu, górnictwu i przetwórstwu przemysłowemu, jak np.: działalność usługowa związana z uprawami rolnymi (np. przygotowywanie zbiorów do sprzedaży, zagospodarowanie terenów zieleni) (grupa 01.4); suszenie drewna (podklasa 20.10.B); działalność usługowa w zakresie instalowania konstrukcji metalowych (podklasa 28.11.C) itp.;

5) **usługi sportu i rekreacji** - którakolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności): działalność związana ze sportem (grupa 92.6) i działalność rekreacyjna pozostała (grupa 92.6, 92.7), np. boiska, korty, hale, baseny, inne obiekty sportowe, itp.;

6) **działalność produkcyjna, składowa i magazynowa** – którakolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności): działalności związane z uprawami rolnymi, ogrodnictwem i warzywnictwem (z wyłączeniem chowu i hodowli zwierząt) (dział 01, bez grup 01.2 i 01.3), działalności związane z leśnictwem (dział 02); przetwórstwo przemysłowe (działy od 15 do 36); budownictwo (dział 45); transport, przeładunek, magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów, z wyłączeniem działalności związanych z turystyką oraz agencji transportowych (działy 60, 61, 62 i 63, bez grup 63.3 i 63.4 tj.); do działalności produkcyjnych, składowych i magazynowych nie zalicza się działalności usługowych towarzyszących rolnictwu, leśnictwu, górnictwu i przetwórstwu przemysłowemu, jak np.: działalność usługowa związana z uprawami rolnymi (np. przygotowywanie zbiorów do sprzedaży, zagospodarowanie terenów zieleni) (grupa 01.4); suszenie drewna (podklasa 20.10.B); działalność usługowa w zakresie instalowania konstrukcji metalowych (podklasa 28.11.C) itp.;

7) **drobne usługi oraz drobne działalności produkcyjne, składowe i magazynowe** – działalności realizowane jako funkcje wbudowane w budynki mieszkalne lub funkcje realizowane w budynku o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m<sup>2</sup>;

8) **linia zabudowy obowiązująca** – linia do której powinna przylegać jedna ze ścian budynku na całej długości z dopuszczeniem wykuszy, balkonów, ryzalitów oraz wysunięcia przed lub za nakazaną linię zabudowy na głębokość nie przekraczającą 1,5m;

9) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia której nie może przekroczyć obrys obiektu budowlanego trwale połączonego z gruntem;

10) **powierzchnia zabudowy** – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział 2** **USTALENIA ogólne**

### **§ 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Obowiązują - zgodnie z rysunkiem planu – nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy. Linia zabudowy obowiązująca może nie dotyczyć obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, przy czym obiekty te nie mogą przekraczać obowiązującej linii zabudowy.

2. Odnośnie gabarytów i geometrii dachów ustala się – prosta, umiarowa bryła, dachy symetryczne w stosunku do bryły o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° - z zastrzeżeniem ustaleń przyjętych dla terenów MN2 w § 9 ust. 2 pkt 11 oraz dla terenu MN3 w § 9 ust. 3 pkt 10, kryte dachówką lub materiałami do niej podobnymi bądź materiałami naturalnymi.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej. Dopuszczenie to możliwe jest tylko w przypadku działek, których szerokość jest mniejsza niż 13m oraz gdy nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:
  - 1) terenów 13 MN1 – 28 MN1 dla których dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej niezależnie od szerokości działki,
  - 2) terenów 1MM – 4 MM dla których w przypadku działek o szerokości mniejszej niż 13m nakazuje się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy, a w przypadku działek o szerokości równej lub większej niż 13m dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej;
4. Szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły i zakłócać fasad . Reklamy o powierzchni przekraczającej 20m<sup>2</sup> dopuszcza się tylko przy ulicy 1 KDL (ulica Barlickiego).
5. Nakazane przepisami niniejszej uchwały minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontu działek dotyczą wyłącznie działek wydzielonych po wejściu w życie przepisów wprowadzonych niniejszą uchwałą. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie przepisów wprowadzonych niniejszą uchwałą i mniejszych od wymaganej przepisami niniejszej uchwały minimalnej powierzchni działki jest możliwe pod warunkiem utrzymania wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy wskazanej w przepisach niniejszej uchwały.
6. Dla wyznaczonego - zgodnie rysunkiem planu – rejonu płytkich starych zrobów po dawnej eksploatacji górniczej oraz rejonu bardzo silnego zagrożenia możliwościami występowania deformacji nieciągłych należy uwzględniać uwarunkowania i opinie wynikające z postanowień organu nadzoru górniczego.

#### **§ 4**

##### **Zasady ochrony środowiska i przyrody**

1. Podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku tych przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane. Dopuszcza się przedsięwzięcia wymagające tego raportu dla obsługi funkcji podstawowej.
2. Eksploatacja instalacji lub urządzeń nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący instalacje lub urządzenie ma tytuł prawny.
3. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, powinna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej i zimotrwałej lub ogrodzeniem ograniczającym uciążliwość do granicy działki.

#### **§ 5**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Wyznacza się niżej wymienione strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obiekty wskazane do gminnej ewidencji zabytków oraz strefę ochrony stanowiska archeologicznego.
2. Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej:
  - 1) cmentarz katolicki przy ulicy Różyckiego (teren ZC):
    - a) nakazuje się zachowanie podstawowych założeń układu przestrzennego,
    - b) nakazuje się uzgadnianie działań inwestycyjnych z właściwymi służbami ochrony zabytków; powyższe nie dotyczy realizacji funkcji grzebalnych,
  - 2) obiekty towarzyszące byłej kopalni Grodziec wraz z otaczającym je parkiem przy ulicy Barlickiego (tereny 1 U, 1 UO i 1 ZP):
    - a) nakazuje się zachowanie podstawowych założeń układu przestrzennego,
    - b) nakazuje się dostosowanie nowych obiektów kubaturowych do wartościowych elementów kontekstu

przestrzennego (nie oznacza to obowiązku stosowania stylizacji historycznej),

c) nakazuje się uzgadnianie działań inwestycyjnych z właściwymi służbami ochrony zabytków; powyższe nie dotyczy remontów i modernizacji istniejących ulic, sieci infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych,

d) wskazane są przekształcenia lub wyburzenia substandardowych obiektów budowlanych odbiegających od charakteru zabudowy historycznej oraz wprowadzanie nowych elementów w sposób harmonijnie nawiązujący do otoczenia i rozwijający jego wątki kompozycyjne;

3) osiedle tzw. "fińskich domków" w rejonie ulicy Różyckiego – Orzeszkowej (tereny 1 MN2 – 12 MN2, 1 KDD, 2 KDD, 4 KDD – 6 KDD oraz 1 Kcp – 4 Kcp zgodnie z rysunkiem planu):

a) nakazuje się zachowanie podstawowych założeń układu przestrzennego (należy przez to rozumieć m. in. pierwotną siatkę ulic),

b) nakazuje się uzgadnianie działań inwestycyjnych z właściwymi służbami ochrony zabytków; powyższe nie dotyczy remontów i modernizacji istniejących ulic, sieci infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych,

c) nakazuje się dostosowanie nowych obiektów kubaturowych do wartościowych elementów kontekstu przestrzennego,

d) dopuszcza się przebudowę obiektów w zakresie dostosowania ich do współczesnych standardów użytkowych i obowiązujących przepisów odrębnych, w tym dobudowę ganku o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego; dopuszcza się przebudowę we wnętrzu budynku podnoszącą komfort użytkowania, w tym wymianę okien, z zastrzeżeniem zachowania pierwotnych wymiarów,

e) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych typu "siding",

f) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w stopniu przekraczającym przepisy niniejszej uchwały.

3. Obiekty chronione (wskazane do gminnej ewidencji zabytków):

1) przychodnia zdrowia przy ulicy Barlickiego 77

2) przedszkole przy ulicy Barlickiego 75

3) była wieża ciśnień przy ulicy Barlickiego

4) były dom kultury przy ulicy Barlickiego 71

5) budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Barlickiego 49

6) dom kultury przy ulicy Słowackiego 2

7) kapliczka słupowa przy ulicy Limanowskiego 4

ustala się:

a) zachowanie budynków i obiektów z możliwością remontów i adaptacji oraz zmiany funkcji,

b) zachowanie tradycyjnego wystroju i detalu elewacji oraz utrzymanie gabarytów,

c) uzgadnianie projektów przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów przez właściwe służby ochrony zabytków, nie dotyczy to prowadzenia remontów bieżących, wymiany instalacji i innych prac budowlanych o ile nie zmieniają pierwotnego układu wnętrza oraz fasad.

4. Strefa ochronna stanowiska archeologicznego (w bezpośrednim, południowo – zachodnim sąsiedztwie cmentarza katolickiego przy ulicy Różyckiego) – nakazuje się powiadomianie odpowiednich służb archeologicznych o podejmowaniu prac ziemnych oraz wstrzymanie takich prac w przypadku natrafienia na obiekty o cechach zabytkowych.

## § 6

### **Tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**

Terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego są:

1. Tereny ulic publicznych, oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD.

2. Tereny urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej i zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolami E i W oraz orientacyjnie wskazane tereny planowanych przepompowni ścieków.

3. Tereny edukacji, oznaczone symbolami UO.

4. Teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC.

## § 7

### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się układ komunikacyjny w postaci wydzielonych na rysunku planu ulic publicznych.

2. Stałe miejsca postojowe muszą się mieścić w granicach własności, w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców, personelu i klientów. Dodatkowe ustalenia określa § 9 i § 10.
3. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione.
4. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb. Orientacyjny przebieg wodociągów przedstawia rysunek planu. Na terenach MN3 i 9 MN1 (zgodnie z rysunkiem planu) zalecany do przełożenia wodociąg  $\square$  400 mm.
5. Odprowadzenie ścieków poprzez istniejącą i planowaną kanalizację sanitarną. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach oraz oczyszczalnie grupowe i indywidualne. Orientacyjną lokalizację planowanej kanalizacji sanitarnej, w tym przepompowni ścieków przedstawia rysunek planu.
6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem istniejącej i przebudowywanej kanalizacji deszczowej; dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz uzyskania zgody właściciela terenu.
7. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb. Orientacyjny przebieg gazociągów średniego i niskiego ciśnienia przedstawia rysunek planu. Szerokość stref, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów oraz sadić drzew powinna być zgodna z przepisami, według których gazociągi zostały wybudowane. Zmniejszenie szerokości strefy możliwe jest po uzyskaniu zgody operatora sieci gazowej.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dla nowych źródeł ciepła nie dopuszcza się stosowania systemów o sprawności energetycznej poniżej 80%.
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie wraz ze stacjami transformatorowymi w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, stosownie do potrzeb. Zaleca się do skablowania lub przełożenia linie napowietrzne na terenach zabudowy mieszkaniowej, w tym w szczególności na terenach MN3 i 1 Kp. Orientacyjny przebieg sieci elektroenergetycznej oraz orientacyjną lokalizację planowanej stacji transformatorowej przedstawia rysunek planu. Odległości przewodów linii elektroenergetycznych od budynków określają przepisy odrębne.
10. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.

### Rozdział 3

## USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW i obiektów PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

### § 8

1. Strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych **“Przelajka”** - obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi. W obszarze strefy obowiązują następujące zakazy:
  - 1) Lokowania przemysłowych zakładów chemicznych.
  - 2) Stosowania chemicznych środków chwasto- i owadobójczych.
  - 3) Intensywnego nawożenia gleby.
  - 4) Budowania nowych stacji benzynowych.
  - 5) Składowania odpadów przemysłowych.
  - 6) Wykonywania głębokich wierceń geologicznych.
2. Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych **“Rozkówka”** - obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Złoże piasku posadzkowego **“Rozkówka”** – obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi . Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację ustaleń § 9 ust.1 i § 12.
4. **Strefa sanitarna cmentarza** - obowiązują przepisy odrębne. Ponadto w obszarze strefy obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy gospodarczej. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących oraz budowę nowych ulic i parkingów, zgodnie

- z ustaleniami § 9 ust. 1, § 11 ust. 4 i ust. 5 oraz § 12.
5. Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej – obowiązuje ochrona zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2.
  6. Obiekty wskazane do gminnej ewidencji zabytków – obowiązuje ochrona zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 3.
  7. Strefa ochronna stanowiska archeologicznego - obowiązuje ochrona zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 4

## **ROZDZIAŁ 4**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA**

#### **§ 9**

##### **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1 MN1 – 29 MN1**:
  1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, szeregowa, bliźniacza).
  2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z wyjątkiem usług związanych ze: sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, sprzedażą detaliczną paliw, usług handlu hurtowego lub detalicznego realizowanych w budynku o powierzchni zabudowy przekraczającej 200m<sup>2</sup>; drobna działalność produkcyjna, składowa i magazynowa, z zastrzeżeniem ustaleń § 4; obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy.
  3. Przeznaczenie zakazane - garaże wolnostojące w ilości większej niż dwa garaże na działce.
  4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4.
  5. Tereny 15 MN1, 16 MN1 (w części – zgodnie z rysunkiem planu), 17 MN1 i 18 MN1 (w części – zgodnie z rysunkiem planu) objęte są rejonem płytkich starych zrobów po dawnej eksploatacji górniczej; tereny 16 MN1 (w części – zgodnie z rysunkiem planu), 17 MN1 i 18 MN1 (w części – zgodnie z rysunkiem planu) objęte są rejonem bardzo silnego zagrożenia możliwościami występowania deformacji nieciągłych - obowiązują ustalenia § 3 ust. 6.
  6. Tereny 1 MN1 – 29 MN1 (z wyjątkiem terenu 17 MN1 i części terenów 7 MN1, 8 MN1 i 18 MN1 – zgodnie z rysunkiem planu) objęte są strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych “Przełajka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.
  7. Części terenów 8 MN1, 11 MN1 i 12 MN1 (zgodnie z rysunkiem planu) objęte są złożem piasku posadzkowego “Rozkówka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.
  8. Części terenów 10 MN1, 13 MN1 i 20 MN1 (zgodnie z rysunkiem planu) objęte są strefą sanitarną cmentarza - obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.
  9. Wielkość i rozmiary działki (z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 5):
    - a) dla zabudowy wolnostojącej minimum 800m<sup>2</sup>; szerokość frontu co najmniej 18,0m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80<sup>0</sup>,
    - b) dla innych form zabudowy mieszkaniowej (np. plombowa, bliźniacza, szeregowa, małe domy mieszkalne) minimum 500m<sup>2</sup>; szerokość frontu – nie określa się; kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80<sup>0</sup>.
  10. Powierzchnia zabudowy – do 30%.
  11. Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%.
  12. Wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji dla budynków istniejących wyłącznie w formie poddasza użytkowego; hale do 9m.
  13. Obsługa komunikacyjna - dopuszczalna obsługa z niepublicznych dróg wewnętrznych, minimum miejsc postojowych:
    - a) dla budynku jednorodzinnego 2 miejsca postojowe/budynek wliczając w to miejsce w garażu; dla małego domu mieszkalnego 1,5 miejsca postojowego/mieszkanie,
    - b) usługi wymagają miejsc postojowych zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
  14. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1 MN2 – 12 MN2**:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
  2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi i działalności produkcyjne wyłącznie wbudowane; obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowa istniejącej zabudowy na zasadach określonych w § 5 ust. 2 pkt 3.
  3. Przeznaczenie zakazane - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, garaże wolnostojące w ilości większej niż jeden garaż na działce.
  4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4.
  5. Tereny 1 MN2 – 12 MN2 objęte są strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 2 pkt 3.
  6. Tereny 1 MN2 – 12 MN2 objęte są strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych “Przełajka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.
  7. Wielkość i rozmiary działki (z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 5) - minimum 400m<sup>2</sup>, szerokość frontu co najmniej 16,0m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80<sup>0</sup>.
  8. Powierzchnia zabudowy – do 20%.
  9. Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60%.
  10. Wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem drugiej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego.
  11. Kąt nachylenia połączy jak w typowych budynkach występujących na terenach MN2.
  12. Obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych:
    - a) dla budynku jednorodzinnego 1 miejsce postojowe/budynek,
    - b) usługi wymagają miejsc postojowych zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.
  13. Infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszczalne oczyszczalnie grupowe pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie, lub osadniki szczelne; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.
3. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN3**:
1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
  2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi wyłącznie wbudowane; obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy.
  3. Przeznaczenie zakazane - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe, garaże wolnostojące w ilości większej niż dwa garaże na działce.
  4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4.
  5. Teren MN3 objęty jest strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych “Przełajka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.
  6. Wielkość i rozmiary działki (z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 5) - minimum 1000m<sup>2</sup>; szerokość frontu co najmniej 18m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80<sup>0</sup>.
  7. Powierzchnia zabudowy – do 20%.
  8. Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60%.
  9. Wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem drugiej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego.
  10. Kąt nachylenia połączy dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.
  11. Obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych:
    - a) dla budynku jednorodzinnego 3 miejsca postojowe/budynek wliczając w to miejsce w garażu,
    - b) usługi wymagają miejsc postojowych zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.
  12. Infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania

przez odpowiednie służby miejskie, lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1 MW – 4 MW**:
  1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
  2. Przeznaczenie dopuszczalne – drobne usługi oraz przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy.
  3. Przeznaczenie zakazane - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe, garaże wolnostojące.
  4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4.
  5. Tereny 2 MW (w części – zgodnie z rysunkiem planu), 3 MW i 4 MW (w części – zgodnie z rysunkiem planu) objęte są rejonem płytkich starych zrobów po dawnej eksploatacji górniczej, teren 3 MW objęty jest rejonem bardzo silnego zagrożenia możliwościami występowania deformacji nieciągłych - obowiązują ustalenia § 3 ust. 6.
  6. Na terenie 3 MW występuje obiekt chroniony, wskazany do gminnej ewidencji zabytków (budynek mieszkalny wielorodzinny, ulica Barlickiego 49) - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3.
  7. Tereny 1 MW – 4 MW (z wyjątkiem terenu 3 MW) objęte są strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych “Przełajka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.
  8. Wielkość i rozmiary działki – nie określa się.
  9. Powierzchnia zabudowy – nie określa się.
  10. Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60%.
  11. Wysokość zabudowy – do pięciu kondygnacji nadziemnych (z wyjątkiem terenu 3 MW - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3).
  12. Obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych:
    - a) dla budynku wielorodzinnego 1 miejsca postojowe/mieszkanie,
    - b) usługi wymagają miejsc postojowych zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.
  13. Infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.
5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej **1 MM – 4 MM** :
  1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.
  2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi z wyjątkiem usług związanych ze: sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, sprzedażą detaliczną paliw, usług handlu hurtowego lub detalicznego realizowanych w budynku o powierzchni zabudowy przekraczającej 200m<sup>2</sup>; małe domy mieszkalne; drobna działalność produkcyjna, składowa i magazynowa, z zastrzeżeniem ustaleń § 4; obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy.
  3. Przeznaczenie zakazane - garaże wolnostojące w ilości większej niż trzy garaże na działce.
  4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4.
  5. Tereny 1 MM i 3 MM (w części – zgodnie z rysunkiem planu) objęte są rejonem płytkich starych zrobów po dawnej eksploatacji górniczej oraz rejonem bardzo silnego zagrożenia możliwościami występowania deformacji nieciągłych - obowiązują ustalenia § 3 ust. 6.
  6. Na terenie 3 MM występuje obiekt chroniony, wskazany do gminnej ewidencji zabytków (kapliczka słupowa, ulica Limanowskiego 4) - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3.
  7. Tereny 1 MM – 4 MM (z wyjątkiem części terenu 1 MM i 3 MM – zgodnie z rysunkiem planu) objęte są strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych “Przełajka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.
  8. Wielkość i rozmiary działki (z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 5):
    - a) dla zabudowy wolnostojącej minimum 700m<sup>2</sup>; szerokość frontu co najmniej 18,0m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80<sup>0</sup>,
    - b) dla innych form zabudowy mieszkaniowej (np. plombowa, bliźniacza, szeregową, małe domy



- mieszkalne) minimum 400m<sup>2</sup>; szerokość frontu – nie określa się; kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80°.
9. Powierzchnia zabudowy – do 40%.
  10. Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40%.
  11. Wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych; hale do 9m.
  12. Obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych:
    - a) dla budynku wielorodzinnego 1 miejsca postojowe/mieszkanie,
    - b) usługi wymagają miejsc postojowych zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.
  13. Infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.

## **§ 10**

### **Tereny zabudowy usługowej**

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej **1 U – 10 U**:
  1. Przeznaczenie podstawowe - usługi z wyjątkiem usług związanych ze: sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, sprzedażą detaliczną paliw, z zastrzeżeniem ustaleń § 4.
  2. Przeznaczenie dopuszczalne – drobna działalność produkcyjna, składowa i magazynowa, zabudowa mieszkaniowa związana z występującą działalnością gospodarczą oraz przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy; dla terenu 9U dopuszcza się adaptację istniejącego budynku do funkcji mieszkaniowych.
  3. Przeznaczenie zakazane - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, za wyjątkiem terenu 9U.
  4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4.
  5. Tereny 3 U, 4 U, 5 U i 7 U (w części – zgodnie z rysunkiem planu) objęte są rejonem płytkich starych zróbów po dawnej eksploatacji górniczej oraz (3 U - w części – zgodnie z rysunkiem planu) rejonem bardzo silnego zagrożenia możliwościami występowania deformacji nieciągłych - obowiązują ustalenia § 3 ust. 6.
  6. Teren 1 U objęty jest są strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 2 pkt 2.
  7. Na terenach 1 U, 2 U i 8 U występują obiekty chronione, wskazane do gminnej ewidencji zabytków (odpowiednio: przedszkole przy ulicy Barlickiego 75; były dom kultury przy ulicy Barlickiego 71; dom kultury przy ulicy Słowackiego 2) - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3.
  8. Tereny 1 U – 10 U (z wyjątkiem terenu 5 U) objęte są strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych “Przełajka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.
  9. Wielkość i rozmiary działki (z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 5) - minimum 1000m<sup>2</sup>; szerokości frontu i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie określa się.
  10. Powierzchnia zabudowy – do 40%.
  11. Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40%.
  12. Wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji dla budynków istniejących wyłącznie w formie poddasza użytkowego; hale do 9m; z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 3.
  13. Obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych - zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.
  14. Infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.
2. Wyznacza się tereny usług edukacji **1 UO – 2 UO**:
  1. Przeznaczenie podstawowe - usługi edukacji.
  2. Przeznaczenie dopuszczalne – związane z edukacją oraz przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy.

3. Przeznaczenie zakazane – obiekty produkcyjne, składowe, garaże wolnostojące w ilości większej niż trzy garaże na działce oraz inne funkcje nie związane z edukacją.
  4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4.
  5. Teren 1 UO objęty jest są strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 2 pkt 2.
  6. Na terenie 1 UO występuje obiekt chroniony, wskazany do gminnej ewidencji zabytków ( przedszkole, ulica Barlickiego 75 ) - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3.
  7. Tereny 1 UO – 2 UO objęte są strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych “Przelajka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.
  8. Wielkość i rozmiary działki - nie określa się.
  9. Powierzchnia zabudowy – do 30%.
  10. Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%.
  11. Wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych; z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 3 .
  12. Obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych - zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych.
  13. Infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.
3. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji **1 US – 2 US**:
1. Przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji.
  2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane ze sportem i rekreacją, edukacją i kulturą.
  3. Przeznaczenie zakazane - zabudowa mieszkaniowa, obiekty produkcyjne, składowe oraz inne nie związane ze sportem i rekreacją.
  4. Tereny 1 US – 2 US objęte są strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych “Przelajka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.
  5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4.
  6. Wielkość i rozmiary działki - nie określa się, szerokości frontu i kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie określa się.
  7. Powierzchnia zabudowy – nie określa się.
  8. Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%.
  9. Wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych.
  10. Obsługa komunikacyjna - dopuszczalna obsługa z dróg wewnętrznych, minimum miejsc postojowych - w ilości wynikającej z charakteru funkcji i zapewniającej zaspokojenie potrzeb parkingowych użytkowników i personelu.
  11. Infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.

## **§ 11**

### **Tereny zieleni , tereny otwarte i lasy**

1. Wyznacza się tereny parków i zieleńców **1 ZP – 4 ZP**:
  1. Przeznaczenie podstawowe – parki i zieleńce.
  2. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, konieczne dojazdy i dojścia piesze; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.
  3. Przeznaczenie zakazane – niezwiązane z usługami rekreacji oraz obiekty kubaturowe z wyjątkiem niezbędnych dla realizacji usług rekreacji i o maksymalnie zredukowanej kubaturze.
  4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4.
  5. Teren 3 ZP objęty jest rejonem płytkich starych zrobów po dawnej eksploatacji górniczej – obowiązują ustalenia § 3 ust. 6.
  6. Teren 1 ZP objęty jest są strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia

§ 5 ust. 2 pkt 2.

7. Na terenie 1 ZP występuje obiekt chroniony, wskazany do gminnej ewidencji zabytków ( była wieża ciśnień ) - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3.
8. Tereny 1 ZP – 4 ZP objęte są strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych “Przelajka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.

2. Wyznacza się teren cmentarza **ZC**:

1. Przeznaczenie podstawowe – cmentarz.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleńce, zieleń izolacyjna; lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z funkcją cmentarza.
3. Przeznaczenie zakazane – nie związane z funkcją cmentarza.
4. Teren ZC objęty jest są strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Wyznacza się tereny ogrodów przydomowych **1 ZO – 7 ZO**:

1. Przeznaczenie podstawowe – ogrody i sady przydomowe.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną oraz zabudowa gospodarcza; przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.
3. Przeznaczenie zakazane – nie związane z funkcją ogrodów i sadów przydomowych.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4.
5. Tereny 1 ZO i 2 ZO ( w części – zgodnie z rysunkiem planu ) objęte są rejonem płytkich starych zrobów po dawnej eksploatacji górniczej oraz rejonem bardzo silnego zagrożenia możliwościami występowania deformacji nieciągłych - obowiązują ustalenia § 3 ust. 6.
6. Tereny 1 ZO – 7 ZO ( z wyjątkiem części terenów 1 ZO i 2 ZO – zgodnie z rysunkiem planu ) objęte są strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych “Przelajka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.
7. Wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych.

4. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej **1 ZI – 20 ZI**:

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, lasy, zalesienia, dojazdy i dojścia piesze; przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.
3. Przeznaczenie zakazane - niezwiązane z funkcją zieleni izolacyjnej.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4.
5. Teren 17 ZI ( w części – zgodnie z rysunkiem planu ) objęty jest rejonem płytkich starych zrobów po dawnej eksploatacji górniczej - obowiązują ustalenia § 3 ust. 6.
6. Tereny 1 ZI – 20 ZI ( z wyjątkiem terenu 7 ZI i części terenów 1 ZI, 4 ZI i 6 ZI – zgodnie z rysunkiem planu ) objęte są strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych “Przelajka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.
7. Części terenów 5 ZI, 6 ZI i 8 ZI ( zgodnie z rysunkiem planu ) objęte są złożem piasku posadzkowego “Rozkówka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.
8. Teren 13 ZI oraz części terenów 14 ZI i 15 ZI ( zgodnie z rysunkiem planu ) objęte są strefą sanitarną cmentarza - obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.
9. Na terenie 8 ZI występuję pozostałości urządzeń ( włącznie z otworem podsadzkowym ) służących do podsadzania wyrobisk górniczych.

5. Wyznacza się tereny otwarte ( nieużytki, uprawy polowe łąki, pastwiska, sady ) **1 R – 7 R**:

1. Przeznaczenie podstawowe – uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki, sady.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, zalesienia, konieczne dojazdy i dojścia piesze oraz niezbędna obsługa komunikacyjna; zabudowa

zagrodowa, budynki gospodarcze nie związane z zabudową zagrodową o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m<sup>2</sup> oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.

3. Przeznaczenie zakazane – nie określone w pkt. 1 i w pkt. 2.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4.
5. Tereny 1 R – 7 R objęte są strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych “Przelajka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.
6. Teren 3 R ( w części – zgodnie z rysunkiem planu ) objęty jest złożem piasku posadzkowego “Rozkówka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.
7. Część terenu 2 R ( zgodnie z rysunkiem planu ) objęta jest strefą sanitarną cmentarza - obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.
8. Wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji dla budynków istniejących wyłącznie w formie poddasza użytkowego; hale do 9 m.

6. Wyznacza się teren wód śródlądowych **WS**.

7. Wyznacza się tereny lasów **1 ZL – 3 ZL**:

1. Przeznaczenie podstawowe – lasy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, konieczne dojazdy i dojścia piesze oraz niezbędna obsługa komunikacyjna; zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.
3. Przeznaczenie zakazane - niezwiązane z gospodarką leśną.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 3; zasady ochrony środowiska i przyrody określa § 4.
5. Tereny 1 ZL – 3 ZL objęte są strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych “Przelajka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.
6. Teren 2 ZL ( w części – zgodnie z rysunkiem planu ) objęty jest złożem piasku posadzkowego “Rozkówka” - obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.

## **§ 12**

### **Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Wyznacza się teren ulicy zbiorczej **KDZ 1/2** ( planowana ) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m. W obszarze zasilania ujęcia wody “Rozkówka” wskazane jest wykonanie rozpoznania geologicznego w celu określenia zagrożeń wynikających z realizacji planowanej drogi dla jakości wód ujęcia. Niezbędne jest odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji zaopatrzonej w separatory substancji ropopochodnych.
2. Wyznacza się teren ulicy lokalnej **1 KDL 1/2** ( ulica Barlickiego ) o szerokości w liniach rozgraniczających od 15m do 25m ( zgodnie z rysunkiem planu ), co wynika z przebiegu linii tramwajowej.
3. Wyznacza się teren ulicy lokalnej **2 KDL 1/2** ( ulica Różyckiego i ulica Okrzei ) o szerokości w liniach rozgraniczających 12m.
4. Wyznacza się teren ulicy lokalnej **3 KDL 1/2** ( ulica Boleradz ) o szerokości w liniach rozgraniczających 12m.
5. Wyznacza się teren ulicy lokalnej **4 KDL 1/2** ( ulica Wojska Polskiego ) o szerokości w liniach rozgraniczających 12m.
6. Wyznacza się teren ulicy lokalnej **5 KDL 1/2** ( ulica Nowotki ) o szerokości w liniach rozgraniczających 12m.
7. Wyznacza się teren ulicy lokalnej **6 KDL 1/2** ( planowana ) o szerokości w liniach rozgraniczających 12m .
8. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **1 KDD 1/2** ( ulica Orzeszkowej i ulica Krasickiego ) o szerokości w liniach rozgraniczających 8m.
9. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **2 KDD 1/2** ( ulica Asnyka, część zachodnia ) o szerokości w liniach rozgraniczających 8m.
10. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **3 KDD 1/2** ( ulica Asnyka, część wschodnia ) o szerokości w liniach rozgraniczających 8m.
11. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **4 KDD 1/2** ( ulica Nadgórników ) o szerokości w liniach

- rozgraniczających 8m.
12. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **5 KDD 1/2** ( ulica Przodowników Pracy ) o szerokości w liniach rozgraniczających 8m.
  13. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **6 KDD 1/2** ( ulica Racjonalizatorów ) o szerokości w liniach rozgraniczających 8m.
  14. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **7 KDD 1/2** ( ulica Piaskowa ) o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.
  15. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **8 KDD 1/2** ( ulica Asnyka, część północna ) o szerokości w liniach rozgraniczających 12m.
  16. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **9 KDD 1/2** ( ulica Willowa ) o szerokości w liniach rozgraniczających 8m.
  17. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **10 KDD 1/2** ( ulica Słowackiego ) o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.
  18. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **11 KDD 1/2** ( ulica ZboWiD ) o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.
  19. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **12 KDD 1/2** ( ulica Węgroda ) o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.
  20. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **13 KDD 1/2** ( ulica Limanowskiego ) o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.
  21. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **14 KDD 1/2** ( ulica Luksemburg i ulica Żeromskiego ) o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.
  22. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **15 KDD 1/2** ( ulica Kołłątaja, część zachodnia ) o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.
  23. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **16 KDD 1/2** ( ulica Kołłątaja, część wschodnia ) o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.
  24. Wyznacza się teren ulicy dojazdowej **17 KDD 1/2** ( planowana ) o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.
  25. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej **1 KDW** ( ulica Graniczna ) o szerokości w liniach rozgraniczających 5m.
  26. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej **2 KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających od 4,6m do 5m ( zgodnie z rysunkiem planu ).
  27. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej **3 KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 6,5m.
  28. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej **4 KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 7m.
  29. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej **5 KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających od 2,8m do 3,7m ( zgodnie z rysunkiem planu ).
  30. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej **6 KDW** ( ulica Wiśniowa ) o szerokości w liniach rozgraniczających 6m.
  31. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej **7 KDW** ( ulica Kwiatowa ) o szerokości w liniach rozgraniczających 5m.
  32. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej **8 KDW** ( ulica Poprzeczna ) o szerokości w liniach rozgraniczających od 3m do 5m ( zgodnie z rysunkiem planu ).
  33. Dopuszcza się miejscowe przewężenia pasa drogowego.
  34. Wyznacza się teren ciągów pieszo – jezdnych **1 Kcj** o szerokości w liniach rozgraniczających 8m ( zgodnie z rysunkiem planu ) oraz **2 Kcj** ( ulica Przechodnia ) o szerokości w liniach rozgraniczających od 6m do 9m ( zgodnie z rysunkiem planu ).
  35. Wyznacza się tereny ciągów pieszych **1 Kcp - 4 Kcp** o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,5m do 6m ( zgodnie z rysunkiem planu ) oraz **5 Kcp - 6 Kcp** o szerokości w liniach rozgraniczających 5m.
  36. Wyznacza się tereny parkingów i garaży **1 Kp** i **2 Kp**. Zaleca się wprowadzanie zieleni ocieniającej minimum 1 drzewo na 8 miejsc postojowych . Na terenie 1 Kp występuje stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 5 ust. 4. Teren 2 Kp objęty jest rejonem płytkich starych zrobów po dawnej eksploatacji górniczej oraz rejonem bardzo silnego zagrożenia możliwościami występowania deformacji nieciągłych - obowiązują ustalenia § 3 ust. 6.
  37. Wyznacza się tereny komunikacji tramwajowej **1 – 3 KT** poza liniami rozgraniczającymi ulic publicznych. Nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenów, za wyjątkiem koniecznych dojazdów i dojeżdżających pieszych.
  38. Wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną **1 E – 2 E**. Nie dopuszcza się innego

- przeznaczenia terenów. Teren 1 E objęty jest rejonem płytkich starych zrobów po dawnej eksploatacji górniczej oraz rejonem bardzo silnego zagrożenia możliwościami występowania deformacji nieciągłych - obowiązują ustalenia § 3 ust. 6.
39. Wyznacza się teren urządzeń zaopatrzenia w wodę **W**. Nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu. Teren **W** objęty jest strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych "Przelajka", strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych "Rozkówka - obowiązują ustalenia oraz złożem piasku posadzkowego "Rozkówka" - obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 ust. 1, ust. 2 i ust. 3.
  40. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 7.

## **ROZDZIAŁ 5 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 13**

Dla wszystkich terenów objętych planem naliczenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ma zastosowania.

### **§ 14**

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc ustalenia zawarte w następujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina:

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Piaskowej, zatwierdzona Uchwałą Nr XLVI/648/2002 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 22 kwietnia 2002 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 44 z dnia 20.06.2002 r. poz. 1510.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Kołłątaja – Poprzeczna, zatwierdzona Uchwałą Nr XLVIII/672/2002 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 26 czerwca 2002 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 62 z dnia 9.09.2002 r. poz. 2216.

### **§ 15**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Będzin oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Będzin.

### **§ 16**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzin.

### **§ 17**

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Będzinie